ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍČAN

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

po vydání změny č.8

Objednatel : **Roman Vít**
Pořizovatel : Městský úřad Říčany
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : **květen 2023**

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo města Říčany
Pořadové číslo poslední změny	8
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

Úplné znění po vydání změny č.8 zahrnuje změny č.1, 2, 3, 4, 5 a 8.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1 Vymezení zastavěného území 1
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1
3 Návrh urbanistické koncepce 3
4 Návrh koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umísťování 12
5 Koncepce uspořádání krajiny 27
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 34
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práv k pozemkům a stavbám vyvlastnit 77
8 Vymezení dalších vps a vpo, pro které lze uplatnit předkupní právo 80
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 81
10 Vymezení ploch pro územní studie 82
11 Vymezení ploch pro regulační plány 83
12 Stanovení pořadí změn v území 114
13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 116
14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 118

Příloha č.1: Tabulka etapizace

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
bj	-	bytová jednotka
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LHP	-	lesní hospodářský plán
NV	-	novelizovaná vyhláška – např. limity hluku
OB	-	rozvojová oblast
OOP	-	orgán ochrany přírody
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PČR	-	Policie České republiky
PO	-	ptačí oblast
PUR	-	politika územního rozvoje
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
RP	-	regulační plán
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚ	-	zastavěné území
ZÚR SK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje

---

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - podrobně vysvětleny v tabulkách bodu 6.2

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu září 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Předpoklady a strategie rozvoje

Základním strategickým cílem při rozhodování /na úrovni rozhodnutí RP, ÚS a ÚR/ je udržení a mírný rozvoj kvalitního rezidenčního bydlení, aktivní tvorba systémů funkční veřejné zeleně, povinnost přizpůsobení staveb pro bydlení a jejich souborů okolní zástavbě, podpora nerušících podnikatelských aktivit a upřednostnění projektů s přiměřenými nároky na údržbu. Předpoklady pro rozvoj Říčan jsou limitovány těmito základními faktory:

- **faktor limitních možností odkanalizování území** – důležitá nutnost navýšení kapacity ČOV Říčany a návrhu lokálních ČOV ve vybraných místních částech, povinné zasakování dešťových vod na vlastním pozemku či tvorba retence a dešťové kanalizace
- **faktor limitních možností plošného rozvoje Říčan** - při rozhodování je třeba dodržovat oddělenost a svébytnost jednotlivých dílčích sídel, ochranu před negativními vlivy dopravy bez technických opatření a vyvážený podíl sídelní a krajinné scenerie
- **faktor limitní sociální udržitelnosti území** - obyvatelé a vedení města zásadně upřednostňují zvyšování kvality stávajícího urbanizovaného prostoru před kvantitou a dalším plošným rozrůstáním výstavby. Základní podmínkou je, že rozvoj bytové či podnikatelské výstavby musí doplňovat rozvoj dopravní, vodárenské a kanalizační infrastruktury a také rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro komunitní, volnočasové nekomerční aktivity občanů.
  faktor limitních zásahů do veřejné zeleně a životního prostředí - základní postoj se výrazně mění ve vztahu k netoleranci jakýchkoli zásahů do zeleně, k podmínkám bytové zástavby a průchodnosti územím.

Strategická rozhodnutí /jako RP, ÚS a ÚR/ jsou těmito předpoklady, cíli a limity vázány.
ÚP v mantinelech Zadání ÚP klade důraz v těchto bodech:

- etapizace rozvoje ukotveného v předešlém ÚP s důrazem na zajištění dostatečné infrastruktury přísná míra podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití
- netolerance k jakýmkoli zásahům do veřejné zeleně
- ekonomická udržitelnost území

Společným rámcem nového ÚP zůstává motto:
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.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Specifikace hodnot je podrobně rozvedena v Zadání ÚP. Návrh ÚP na Zadání ÚP reaguje takto:

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území

Návrh ÚP podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vysoký podíl zeleně v městském prostředí, podél vodotečí a rekreačních ploch v duchu zeleného města. Rozvoj vícepodlažního bydlení je silně omezen, podporuje se tak idea zeleného města a přirozené městské siluety kopírující terénní konfiguraci.

Urbanistické hodnoty - v zastavěném území

Návrh 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).

Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb:

Návrh ÚP tyto stavby uvádí v Koordinačním výkresu.

1. V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou pro sledované území Říčan zaneseny následující položky:

název památky	**umístění**	**rok vyhl.**	**popis**
zřícenina hradu 15215 / 2-2157	Říčany Kolovratská ul.	1966	původní gotický hrad ze 13. století, dnes torzo věže a paláce, studna
kostel sv.Petra a Pavla 14794 / 2-2156	Říčany Masarykovo nám.	1966	barokní, původně gotický kostel, fresky z roku 1400
Mariánský sloup 19755 / 2-2159	Říčany Masarykovo nám.	1966	sloup z konce 17. století s dórskou hlavicí a sochou P. Marie
měšťanský dům 39282 / 2-2158	Říčany Široká ul. 26/9	1966	pozdně barokní dům z konce 18. století
měšťanský dům 34554 / 2-4147	Říčany 17. listopadu 44/6	1987	obytný středověký dům, tzv. Mýto
kostel sv. Václava 37238 / 2-2071	Jažlovice	1966	pův. románská rotunda z 12. stol., nyní barokně přestavěný gotický kostel

(Zdroj:www.monumnet.npu.cz)

2. Seznam dalších architektonicky hodnotných staveb: - viz Koordinační výkres Odůvodnění

Říčany:

- dům čp. 83 na náměstí, bývalá radnice
- dům čp. 53 na náměstí, budova městského úřadu
- dům čp. 71 na náměstí, škola, secesní stavba
- dům čp. 66 na náměstí

- dům čp. 70 na náměstí, budova fary
- Olivova nadace - kvalitní budova z konce minulého století, s téměř původním způsobem funkčního využití

R a d o š o v i c e :

- kaplička a křížek na návsi

J a ž l o v i c e :

- budova školy a fary (spolu s chráněným kostelem – viz výše 2.1)

K u ř í:

- budova školy, patrová stavba z 19. století
- kaplička, v ní umístěn litinový křížek
- mlýn čp. 2, původně klasicistní, přestavěn v r. 1918
- čp. 23 (štít)

P a c o v :

- litinový křížek u silnice
- zvonička na návsi
- pomník padlým v 1. světové válce

S t r a š í n :

- vila čp. 33, drobná secesní stavba z roku 1909
- vila čp. 40 z roku 1910
- čp. 56 - Starý Strašín

V o d ě r á d k y :

- areál barokního zámku s hospodářským dvorem a parkem
- kaplička ve vsi, uvnitř socha sv. Jana Nepomuckého

3. Seznam specifických hodnot zastavěného území:

ÚP Říčan navrhuje:

- Území zvláštní regulace ÚZR 1 a ÚZR 2 – viz podrobně kap.5.4., 6

3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

číslo katastrálního území	název katastrálního území
74553	Jažlovice
67764	Kuří u Říčan
71720	Pacov u Říčan
74545	Říčany u Prahy
74551	Říčany-Radošovice
75623	Strašín u Říčan
74552	Voděrádky

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

V ÚP Říčany jsou uplatňovány tyto zásady celoměstské povahy:

- Nepodporovat extenzivní rozvoj města, tedy návrhy nových ucelených lokalit, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, dokomponování extenzivních ploch, jejich stabilizaci a dále na využití rezerv uvnitř města

- Umožnit jen velmi umírněný rozvoj všech místních částí Kuří, Jažlovice, Voděrádky s dominancí bydlení venkovského typu
- Podporovat koncept zeleného města ve všech lokalitách a oblastech rozvoje Říčan
- Podporovat realizaci dopravních staveb, technické infrastruktury a občanské vybavenosti, rezervy v zastavěném i zastavitelném území dle ÚP. Posílit nadmístní propojení cyklostezkou do Prahy.
- Významně přispět k provázanosti dopravních vazeb na nový přednádražní prostor a revitalizacím areálů býv. Interieru a býv. věznice.
- Podporovat identitu a prostorovou oddělenost venkovských místních částí
- Podporovat budoucí možnou výměnu pozemků Říčan (část k.ú. Kuří u Říčan) s Hl.m.Prahou (část k.ú. Kolovraty) podél dálničního okruhu

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Vlastní Říčany a Radošovice jsou v Návrhu ÚP řešeny jako jádrové území města, v němž je sledována:

- intenzifikace využití zastavěného území využitím volných ploch, např. v prostoru Komenského náměstí a ve východní části města
- revitalizace, eventuálně intenzifikační přestavba v prostorech Lihovar – nádraží, areálu Interier, areálu býv. věznice, možnost intenzifikační přestavby podél Černokostelecké a rovněž přestavba za nádražím u Říčanské na využití OV.
- velmi omezený růst zastavěného území v jihozápadní části, dále návrh prostoru Marvánek jako klidové rekreační zóny (krajinného parku).
- vymezení a spojitost hlavních veřejných prostorů, nově na přímé provázání a zapojení prostoru Mlýnského rybníka do nejaktivnějších veřejných prostorů Říčan. Dbá se na soulad se schváleným regulačním plánem centra - okolí Masarykova náměstí. Dále zřetelnost vazby nádraží – centrum, nádraží - komerční zóna v okolí Interieru a vazby nádraží - Radošovice.

Potřeba nových ploch pro nekomerční trávení volného času docházkově dosažitelných z těchto centrálních částí sídla, oživení ploch stávajících

V případě relativně samostatných sídel – místních částí reaguje ÚP na Zadání ÚP tímto způsobem:

Pacov (nová část) a Strašín (velmi malá část na západě) jsou řešeny jako vilové čtvrti s velkým důrazem na kvalitní bydlení v zeleni se střední hustotou zástavby solitérními rodinnými domy. Hustší formy zástavby (např. dvojdomy) jsou možné jen za podmínek uvedených v kap.6 Návrhu ÚP.

Voděrádky, Kuří, Jažlovice, Pacov (severní část) a Strašín se rozvíjejí jako sídla s venkovským charakterem zástavby, nízkou obytnou hustotou, silně omezeným územním rozvojem. Zvláštní pozornost je věnována uspořádání veřejného prostoru v centrálních partiích sídel a přechodu sídel do krajiny.

V případě výrobního, komerčního a logistického obvodu **Jažlovice** je umožněno, aby další rozvoj spočíval v posílení jeho pracovištní atraktivity bez zásadního extenzivního územního rozšiřování.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z Výkresu základního členění území.

Modře: Dimenzování výměry v m^2 je pouze orientační, zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

Tabulka zahrnuje plochy zastavitelné (Z) i plochy přestavbové (P) – viz rozdělení v posledním sloupci.

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
PS-02	BV	11268	11 RD		Z
PS-03	BV	2 293	2 RD		Z
PS-04	OV	3 193			Z
PS-05	OV	1 683	50 D	MŠ 50 dětí	Z
PS-06	BV	1 284	1 RD		Z
PS-07	OH	2 143	0	hřbitov, rozšíření	Z
PS-08	DSL	719	0	parkoviště	Z
PS-09	OV	13 056	400 D	škola 1. stupeň do 400 dětí	Z
PS-10	BV	10 027	10 RD		Z
PS-11	BV	7 223	7 RD		Z
PS-12	BV	41 574	42 RD		Z
PS-13	BV	3 066	3 RD		Z
PS-15	OS	2 496		tenisové kurty, šatny, občerstvení, kancelář	Z
PS-16	SV	5 149	5 RD +	malá administrativa (sídlo firmy), drobné vybavení a služby	Z
PS-17	SV	8 877	9 RD +	penzion do 20 lůžek, malá administrativa (sídlo firmy), drobné vybavení	Z
PS-18	OM	2 181	7 ZAM	prodejna, restaurace 80 míst	Z
PS-22	BI	8 096	11 RD		Z
PS-23	OV	3 385	50 D	mateřská školka 50 dětí nebo domov seniorů 50 osob	Z
PS-24	SV	3 298	2 RD +1 ZAM	obchodní plochy nebo služby do 100 m2	Z
PS-25	SV	2 081	2 RD +1 ZAM	obchodní plochy nebo služby do 100 m2	Z
PS-27	BI	1 563	2 RD		Z
PS-28	BI	4 962	6 RD		Z
PS-29	BI	8 303	8 RD		Z
PS-30	OM	1 110	5 ZAM	obchodní plochy	Z
PS-31	BI	5 531	5 RD		Z
PS-32	BI	9 601	10 RD		Z
PS-33	BI	4 284	4 RD		Z
PS-34	BI	3 216	2 RD		Z
PS-35	BI	912	1 RD		Z
PS-36	BI	14 155	17 RD		Z
PS-37	BI	5 281	6 RD		Z
PS-38	TI	1 836	0	čistírna odpadních vod	Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
PS-43	BI	1 167	1 RD		Z
PS-44	OS	3 247		univerzální hřiště, šatny, občerstvení	Z
PS-45	OS	7 249			Z
PS-46	BI	5 037	6 RD		Z
PS-47	BI	9 186	9 RD		Z
PS-48	BI	4 963	6 RD		Z
PS-49	BV	25 655	25 RD		Z
PS-50	BV	6 270	7 RD		Z
PS-51	DSL	667	0	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
PS-52	OH	2 584	0	hřbitov, rozšíření	Z
PS-55	BV	15 501	19 RD		Z
PS-58	BV	3 357	2 RD		Z
PS-59	BV	1 551	3 RD		Z
PS-60	BV	10 333	10 RD		Z
PS-62	SV	6 518	7 RD +	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek	Z
PS-63	SV	6 933	5 RD +	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek	Z
PS-64	OV	4 843	60 D	škola nebo školka do 60 dětí	Z
PS-65	OM	2 243	25 ZAM	market do 1000 m2 nebo více menších obchůdků	Z
PS-66	SV	471	2 BYT		Z
PS-67	OM	880	5 ZAM	stravovací zařízení	Z
PS-68	BV	6 456	6 RD		Z
PS-69	BV	7 080	10 RD		Z
PS-70	BV	4 459	7 RD		Z
PS-71	BV	8 983	10 RD		Z
PS-72	BV	4 599	4 RD		Z
PS-73	BV	9 655	9 RD		Z
PS-74	BV	7 586	9 RD		Z
PS-75	OS	8 115		hřiště, šatny, občerstvení, klubovna	Z
PS-76	DSL	525	0	parkoviště	Z
PS-78	BV	1 656	1 RD		Z
PS-79	BV	1 082	1 RD		Z
PS-80	ZS	5 373	0		Z
PS-81	ZS	6 363	0		Z
PS-82	ZS	1793	0		Z
PS-83	OS	1 461	0	sportovní plochy	Z
PS-84	BV	2 411	2 RD		Z
ŘS-01	BI	13 343	13 RD		Z
ŘS-02	OS	478	0	dětské hřiště; bez nároků na TI	Z
ŘS-03	BI	1671	2 RD		Z
ŘS-04	OS	1 409	0	sportoviště, šatny	Z
ŘS-05	BI	6 714	8 RD		Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
ŘS-06	BI	12 207	13 RD		Z
ŘS-07	BI	1 706	2 RD		Z
ŘS-08	OS	385	0	hřiště; bez nároků na TI	Z
ŘS-09	BI	14 849	12 RD		Z
ŘS-10	BH	1 098	6 BYT	1 byt dům do 8 bj.	Z
ŘS-11	OM	1 324	2	2 drobné obchody nebo obchod+hospoda	Z
ŘS-12	BH	4 094	20 BYT	3 byt domy do 8 bj.	Z
ŘS-13	BI	9 999	9 RD		Z
ŘS-14	OS	1 219		venkovní sportoviště+šatny, klubovna/fitness	Z
ŘS-15	OV	3 008	150 D	MŠ max.150 dětí zvětšená školka	Z
ŘS-16	BI	5 611	5 RD		Z
ŘS-17	BI	2 407	2 RD		Z
ŘS-18	BI	18 696	17 RD		Z
ŘS-19	BI	11 027	9 RD		Z
ŘS-20	OS	3 007		sport s klubovnou, šatny	Z
ŘS-21	BI	3 217	3 RD		Z
ŘS-22	BI	2 410	4 RD		Z
ŘS-23	DSL	702	0	parkoviště	Z
ŘS-27	BI	5 202	5 RD		Z
ŘS-28	BI	1 194	1 RD		Z
ŘS-29	BI	13 307	12 RD		Z
ŘS-30	SM	4 697	5 RD		Z
ŘS-31	OSL	8 545			Z
ŘZ-01	VD	13 363	25-90 ZAM	výroba a skladování-lehký průmysl; odhad dle typu 20-70 zaměstnanců/ha	Z
ŘZ-02	VD	6 396	15-45 ZAM	výroba a skladování-lehký průmysl; odhad dle typu 20-70 zaměstnanců/ha	P
ŘZ-03	DSV	31 480	-	areál SSÚD	P
ŘZ-04	BI	3 731	4 RD		Z
ŘZ-05	BI	6 190	6 RD		Z
ŘZ-06	BI	14 020	14 RD		Z
ŘZ-07	SM	14 203	30 BYT +15 ZAM	restaurace, obchod 1000m^2, byty 30bj	Z
ŘZ-08	SM	6 541	12 BYT	12 bytů + další vybavenost (menší obchod např.)	Z
ŘZ-09	SM	20 843	50 BYT	do 50 bytů ve viladomech, dále nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m^2, služby	Z
ŘZ-10	VD	8 856	20 ZAM	větší obchod (2000m2) Billa, Siko, apod.	Z
ŘZ-12	VD	2 483	5 ZAM	výrobní služby, služby pro motoristy	Z
ŘZ-13	OS	3 561	0	sport	Z
ŘZ-14	OS	6 206		dětské hřiště n. venkovní sportoviště,(šatny/sprcha)	Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
ŘZ-15	TI	31 679	0	sběrný dvůr s kapacitou do 1 000 t za rok	Z
ŘZ-16	OK	12 068	50 ZAM	velké obchodní plochy 3000 m2	Z
ŘZ-17	DSL	646	0	obratiště městského autobusu	Z
ŘZ-20	VP	68 513	100-500	Technologický park; odhad dle typu 20-100 zaměstnanců /ha	Z
ŘZ -21	OS	2 589	OS	sport	Z
ŘZ-22	OVV	28 695	-	velkoplošná veřejná infrastruktura; areál Kr. ředitelství PČR, HZS, IZS apod.	P
ŘZ-23	OVV	6 877	-	velkoplošná veřejná infrastruktura; areál Kr. ředitelství PČR, HZS, IZS apod.	Z
ŘZ-24	OS	7 298	-	sport, výcvikové hřiště	Z
ŘZ-25	DSL	517	-	rozšíření parkoviště	Z
ŘT-04	BI	3 151	3 RD		Z
ŘT-05	BI	6 011	6 RD		Z
ŘT-07	BI	2 021	2 RD		Z
ŘT-08	BI	9 787	10 RD		Z
ŘT-09	BI	3 875	3 RD		Z
ŘT-10	BI	9 021	9 RD		Z
ŘT-11	SM	2 959	5 BYT	1 obchod do 1000m2 nebo drobné obchody, penzion do 20 lůžek, restaurace	Z
ŘT-12	BI	10 966	11 RD		Z
ŘT-13	OV	3 185	60 L	dům s pečovatelskou službou, cca 60 lůžek	Z
ŘT-14	BI	2 040	2 RD		Z
ŘT-15	BI	1 171	1 RD		Z
ŘT-16	BI	275	0	rozšíření pozemku	Z
ŘT-17	OS	11 433		venkovní hřiště, dětské hřiště, fitness, klub, šatny...	Z
ŘT-18	BH	8216	35 BYT	3 viladomy + drobné služby v přízemí	Z
ŘT-19	SM	2019	5 BYT	bydlení, restaurace, drobný obchod	Z
ŘT-20	BI	6657	6RD		Z
ŘT-21	SM	1975	2RD	Drobný obchod, služby	Z
ŘT-22	SM	2 539	3 RD	drobný obchod, služby	Z
ŘT-23	TI	2 709	0	rozšíření vodojemu	Z
ŘT-24	BI	3 435	4 RD		Z
ŘT-25	OS	636		hřiště	Z
ŘT-26	OV	9069		nespecifikované občanské vybavení	P
ŘT-27	BI	3510	4 RD		Z
ŘT-28	BI	5929	8 RD		Z
ŘT-29	ZS	1037	0		Z
ŘT-30	ZS	416	0		Z
ŘT-31	DSL	1614	0	parkoviště	Z
ŘV-01	BI	5 453	5 RD		Z
ŘV-02	BI	4 559	6 RD		Z
ŘV-03	BI	1 920	2 RD		Z
ŘV-05	BI	9 966	10 RD		Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
ŘV-06	BI	1180	3 RD		Z
ŘV-07	DSL	431	0	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
ŘV-09	DSL	560	0	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
ŘV-10	BI	3 185	4 RD		Z
ŘV-11	BI	19 177	10 RD		Z
ŘV-12	OV	3 351	2 ZAM	zázemí botanické zahrady, doprovodné služby (stravování, přednášky, prodej rostlin)	Z
ŘV-13	DSL	390	0	parkoviště, otočka	Z
ŘV-14	TI	2 381			Z
ŘV-15	OV	12 367		Olivova léčebna- dostavba	Z
ŘV-16	ZS	792	0		Z
ŘV-17	ZS	1284	0		Z
ŘJ-02	BI	2 752	3 RD		Z
ŘJ-03	BI	15 536	15 RD		Z
ŘJ-05	OV	4 308	400 H	divadlo, polyfunkční objekt; 400 hostů	Z
ŘJ-06	DSL	415	0	parkoviště u divadla	Z
ŘJ-07	OS	16 583		rugbyové hřiště, tréninkové hřiště, zázemí sportovního klubu	Z
ŘJ-08	OV	5 755	100 L	např. středisko volného času 50 dětí, domov důchodců 100 lůžek	Z
ŘJ-09	BI	9 603	10 RD		Z
ŘJ-10	BI	1 097	1 RD		Z
ŘJ-12	BI	8 814	9 RD		Z
ŘJ-13	BI	10 244	10 RD		Z
ŘJ-14	DSL	671	0	točna autobusu	Z
ŘJ-15	BI	14 985	15 RD		Z
ŘJ-16	BI	9 413	10 RD		Z
ŘJ-17	OSL	14 808		venkovní hřiště	Z
ŘJ-18	OV	1 912		skautská klubovna	Z
ŘJ-19	DSL	898	0	parkoviště	Z
ŘJ-20	BI	4 815	2 RD		Z
ŘJ-21	BI	1 472	1 RD		Z
ŘJ-22	DSL	824	0	parkoviště	Z
ŘJ-24	BV	14 017	14 RD		Z
ŘJ-25	DSL	735			Z
ŘJ-26	BI	6 741	5 RD		Z
ŘJ-27	BI	4 166	3 RD		Z
ŘJ-28	DSL	1 202	0	parkoviště	Z
ŘJ-29	DSL	354		parkoviště	Z
ŘJ-30	OH	16 322		rozšíření hřbitova	Z
ŘC-01	OV	5 135	0	ZŠ 240 žáků + MŠ 50 dětí +drobné vybavení-malý obchod	Z
ŘC-02	OV	4 944		centrum pro rodiče s dětmi, bazén 25 m, tenis krytý, fitness, klubovny, zájmová činnost	Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
ŘC-03	OV	13 602	0	ZŠ max. 810 žáků + příslušenství školy	Z
ŘC-04	BI	1 599	2 RD		Z
ŘC-05	BI	758	1 RD		Z
ŘC-06	BI	3 396	4 RD		Z
ŘC-07	DSL	204	0	parkoviště	Z
ŘC-08	DSL	615	0	parkoviště	Z
ŘC-09	DSL	3 305	0	manipulační plocha	Z
ŘC-11	OS	1 298			Z
ŘC-12	DSL	454			Z
ŘC-13	DSD	12 338		přednádražní prostor	P
ŘC-15	OS	1 369		sportovní plochy-hřiště	Z
ŘC-16	DSD	5 036	0	parkovací dům	Z
V-03	BV	3 063	3 RD		Z
V-04	BV	7 991	8 RD		Z
V-07	OSL	1 969		sport	Z
V-09	BV	11 825	12 RD		Z
V-10	BV	5 057	5 RD		Z
V-13	DSL	374	0	parkoviště	Z
V-14	TI	1 040		sběrný dvůr - lokální	Z
V-15	OV	2 600			Z
V-16	BV	7168	7 RD		Z
V-17	BV	6 500	6 RD		Z
K-01	BV	363	0	rozšíření stávající plochy bydlení	Z
K-02	TI	680	399 EO	čistírna odpadních vod	Z
K-03	BV	3 733	3 RD		Z
K-05	BV	5 682	6 RD		Z
K-06	BV	942	1 RD		Z
K-07	OS	3 374		fotbal hřiště+klubovna (šatny)	Z
K-08	BV	29 683	30 RD		Z
K-09	BV	7 240	7 RD		Z
K-10	BV	5 187	5 RD		Z
K-11	OM	4 226	20 ZAM	market do 1000 m^2 (nebo více menších), restaurace	Z
K-14	OM	4 879	-		Z
K-15	SV	8 272	7 RD+	Po vydání RP možné i dvojdomy	Z
K-16	ZS	5 396	0		Z
J-01	VL	3 600	7-200 ZAM	výroba a skladování-lehký průmysl; odhad dle typu 20-70/ha	Z
J-02	VP	35 472	70-350 ZAM	Technologický park, podnikatelský inkubátor; odhad 20 - 100 zam/ha	Z
J-03	BV	30 819	30 RD		Z
J-04	BV	5 051	5 RD		Z
J-05	BV	8 963	9 RD		Z
J-06	VD	32 979	100 ZAM	Drobná výroba/řemeslná výroba; odhad	Z

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	Orientační. kapacitní dimen-zování	příklad využití	Zastaviteln é plochy / plochy přestavby Z/P
				30/ha	
J-07	OS	800	0	sportoviště	Z
J-08	BV	3 135	4 RD		Z
J-09	OV	1 707			Z
J-10	OM	1 609			Z
J-12	VP	17 971			Z

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje ideu zeleného města a navrhuje:

- stabilizaci rozsáhlých ploch zeleně uvnitř zastavěného území podél Říčanského potoka (LBK Říčanský potok, LBC Mlýnský potok a Marvánek, navazující plochy veřejně městské a krajinných parků)
- posílení ploch veřejné parkově upravené zeleně dle vybraných zelených os.
- vytvoření rozsáhlých ploch zeleně pro každodenní rekreaci na okrajích zastavěného území, napojených na lesní komplexy (zčásti rekreační městské lesy) východně a severovýchodně od města (krajinné parky) nebo i bez vazby na lesy (podél Říčanského potoka západ).
- vytvoření zelených bariér vůči kapacitním stavbám dopravní infrastruktury a skladovým areálům západně od města (interakční prvky 2-5)
- vytvoření systému segregační krajinné zeleně, která pomáhá oddělovat sídelní a krajinné prostory a zároveň ochraňovat před nepříznivými vlivy dopravních staveb na sídlo či jejich části.
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě realizace ÚSES a stabilizace registrovaných VKP a jejich začlenění do systému zeleně města
- ÚP navrhuje „Území hodnotné vzrostlé zeleně na soukromých pozemcích“ (viz Hlavní a Koordinační výkres). V tomto území je požadován zvýšený dohled nad zásahy do této hodnotné zeleně.
- maximální ochranu bonitní orné půdy, zvláště před jejím znehodnocením terénními úpravami a navážkami materiálů

Druhy zeleně:

Veřejná parková zeleň:
Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v těsné návaznosti budou zakládány a udržovány jako parková veřejná zeleň. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

Krajinné parky:
Specifikem návrhu jsou plochy krajinné zeleně s rekreační funkcí, navazující na obytné území a

propojující město s okolní krajinou, zejména s lesními komplexy západně od města. Zahrnuje plochy trvalých travních porostů, mimolesní rozptýlené zeleně, ale i sadů a polí, s preferencí rekreačních cest, pobytových luk ap. V místech souběhu s částmi ÚSES bude uzpůsobena cestní síť tak, aby využití bylo v souladu s požadavky ÚSES.

Segregační zeleň
Zejména se jedná o realizaci několika pásů krajinné zeleně s izolační a krajinotvornou funkcí především západně a jižně od města, s cílem odclonění kapacitních komunikací D1 a vnějšího okruhu, komunikace "Solné stezky" a skladových areálů podél dálnice. Pásy jsou vedeny v pohledově exponovaných liniích sledujících přirozenou konfiguraci terénu. Využívají stávajících prvků mimolesní zeleně a drobných lesních porostů. Jsou kombinovány se zalesňováním. V územích koridorů dopravních staveb dle ZUR SK nebylo možné zakreslit návrhy segregační zeleně, při návrhu komunikace v koridoru po vydání ÚP se předpokládá též doplnění segregační zeleně tak, aby byla v krajině kontinuální.

Zalesnění:
viz odstavec Segregační zeleň…Návrh zalesnění pouze v menší míře východně od Kuří.

Specifická lesní zeleň – na ÚZR1 a ÚZR 2 – viz kap. 2.2.

Ochranná zeleň:
Podél stávajících dopravních tras bude posílena izolační zeleň v podobě kompaktních vícepatrových porostů dřevin - trať ČD, silnice Říčany - Jesenice, navržená silnice Pacov - Strašín aj. V případě úzkého profilu ploch pro založení izolační zeleně se bude jednat o silniční stromořadí.

Druhová skladba:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev (viz kapitola Přírodní podmínky - fytogeografie a geobotanika).

4 NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Do ÚP je v souladu se ZUR SK zahrnut:

Návrh koridoru železniční trati č.221, úsek Praha - Strančice v šíři 200m.

ÚP navrhuje související opatření:

- plocha integrovaného centra u nádraží Říčany,
- zrušení zastávky na Marvánku
- zrušení žel. vlečky do areálu býv. Interieru.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

4.1.2.1 NADŘAZENÝ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (DÁLNICE, SOPK,SILNICE I., II. A III.TŘÍDY):

V Návrhu ÚP je stávající skelet nadřazených komunikací doplněn novými komunikačními stavbami:

Dálnice, Silniční okruh kolem Prahy

Navrhuje se:

- Zpřesnění koridoru republikového významu pro umístění stavby **silničního okruhu kolem Prahy** R1 dle ZUR SK (do šíře OP, tedy 100m od osy přilehlého pásu a to na obě strany), v koridoru nesmí být umisťovány nové stavby.

Silnice I a II.třídy:

Navrhuje se:

- II/101 - koridor pro umístění stavby D066 – aglomerační okruh: úsek Pacov – Sluštice – Škvorec v celkové šíři 180m.
- II/335 – koridor pro umístění stavby D173:– Solná stezka - úsek Lipany - Světice;v celkové šíři 180m
- II/ 107 - koridor pro umístění stavby D074 –: úsek Všechromy – I/2;v celkové šíři 180m
- rezerva přeložky silnice I/2 severně Pacova a Strašína
- doplnit ve vymezených koridorech segregační zeleň v krajině do souvislých linií po upřesnění trasování příslušných komunikací v územně-technických studiích, tedy po dalším zpřesnění koridorů

Silnice III.třídy:

Navrhuje se:

- III/00312 Říčany – Kuří j - rozšíření
- III/3339 (ul. Lipanská) - rekonstrukce

Ostatní požadavky:

- je nezbytné dodržovat rozhledové poměry při respektování vyhl. č.177/1995Sb.
- V územích koridorů dopravních staveb dle ZUR SK nebylo možné uplatnit návrhy segregační a izolační zeleně. Při návrhu komunikace v koridoru po vydání ÚP se požaduje též doplnění segregační zeleně tak, aby byla v krajině kontinuální.

4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP navrhuje:

- mezi místní sběrné komunikace funkční úrovně B zařadit stávající komunikace ul.17.listopadu, ul. Široká, avšak až po realizaci tzv. Solné stezky
- mezi místní sběrné komunikace funkční úrovně B zařadit navrhovanou místní komunikaci mezi II/101 a Strašínem s provozem MHD.
- severozápadně od D1 u Jažlovic přístup do plochy VD pouze severním příjezdem od existujícího skladového areálu krátkým novým úsekem komunikace v kategorii S7.5/30.
- propojení stávající III/10176 a nově navrhované místní sběrné mezi II/101 a Strašínem převážně ve stopě stávajících cest.

Ostatní požadavky:

- V historické části města se členění uličních prostorů podřídí podmínkám památkové péče
- Nově urbanizované plochy budou s uličními profily požadovaných šířek dle §22 vyhlášky č.501/2006 Sb. U nově urbanizovaných ploch se požaduje v max. míře realizace dopravně zklidněných komunikací funkční třídy D1 – obytných ulic a zón,

  Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou, především v plochách RP a ÚS při jejich vydání, dodrženy tyto požadavky:

  Typ I. – veřejná prostranství s komunikací *budou obsahovat místní komunikaci funkční skupiny B (sběrnou) nebo C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně*

platných norem pro obousměrný provoz, ale ne menší než 3 m pro každý z minimálně dvou jízdních pruhů. Budou navrženy oboustranné chodníky minimální šíře dvou pěších komunikačních pruhů a dvoustranné aleje nebo jedna středová alej. Alej bude definována jako pás zeleně minimální šíře 2 m, ve kterém jsou vysázeny stromy ve vzdálenosti odpovídající zvolenému kultivaru vysazené dřeviny. V případě využití středové aleje bude mít tato minimální šíři 3 m. Komunikace bude doplněna dvěma postranními pásy zeleně šíře minimálně 1 m. Do pásů alejí (i postranních pásů zeleně) bude možno umístit městský mobiliář, vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy, na okrajích zeleně pak opěrné zdi či stěny a technická infrastruktura včetně veřejného osvětlení, stavby však neomezí výsadbu stromů. Podmínkou je zachování 75% stromů v pásech alejí a plochy zeleně minimálně 60% při podélném stání, 50% při šikmém a kolmém stání. Do dvoumetrového (u středové aleje třímetrového) pásu alejí nebudou ukládány inženýrské sítě s výjimkou kolmých přechodů. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu I. bude alespoň 13,5 m.

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací *nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat*
typ IIa. – místní komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem, ale ne méně než 3 m pro každý z minimálně dvou jízdních pruhů, bude v nich alespoň jednostranný chodník minimální šíře dvou komunikačních pruhů a jednostranná alej. Alej bude definována jako pás zeleně minimální šíře 2 m, ve kterém jsou vysázeny stromy ve vzdálenosti odpovídající zvolenému kultivaru vysazené dřeviny. Do pásu aleje bude možno umístit městský mobiliář, vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy. Podmínkou je zachování 75% stromů v pásu aleje a plochy zeleně minimálně 60% při podélném stání, 50% při šikmém a kolmém stání. Do dvoumetrového pásu aleje nebudou ukládány inženýrské sítě, může v něm být řešeno zasakování. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem o minimální šířce 4,5 m a jednostrannou alejí. Alej bude definována jako pás zeleně minimální šíře 2 m, ve kterém jsou vysázeny stromy ve vzdálenosti odpovídající zvolenému kultivaru vysazené dřeviny. Do pásu aleje bude možno umístit městský mobiliář, vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy. Podmínkou je zachování 75% stromů v pásu aleje a plochy zeleně minimálně 60% při podélném stání, 50% při šikmém a kolmém stání. Do dvoumetrového pásu aleje nebudou ukládány inženýrské sítě, může v něm být řešeno zasakování. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m, maximální vzdálenost zpomalovacích prvků v dopravním prostoru bude 50 m (šikany, ostrůvky, zpomalovací prahy, sloupky, rigoly, prahy, apod.).

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací *budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:*
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem, ale ne méně než 2,75 m pro každý z minimálně dvou jízdních pruhů, bude v nich alespoň jednostranný chodník minimální šíře dvou pěších komunikačních pruhů a pás zeleně minimální šířky 1,5 m. Do pásu zeleně bude možno umístit městský mobiliář, vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy. Podmínkou je zachování plochy zeleně minimálně 60% při podélném stání, 50% při šikmém a kolmém stání, doplněné o ostrůvky střední i vysoké zeleně. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem o minimální šířce 4,5 m

dle aktuálně platných norem s pásem zeleně minimální šířky 1,5 m. Do pásu zeleně bude možno umístit městský mobiliář, vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy. Podmínkou je zachování plochy zeleně minimálně 60% při podélném stání, 50% při šikmém a kolmém stání, doplněné o ostrůvky střední i vysoké zeleně. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Komunikace funkční třídy D1 budou realizovány v souladu s TP103 (Technický předpis 103 - technické podmínky - „Navrhování obytných zón“, min dopravy 1998).

- U lokalit dnešních zahrádkářských (chatových) kolonií za tratí na jihozápadní straně u Říčanského lesa bude povolována výstavba rodinných domů na pozemcích dnešních zahrádek za podmínky zachování uličního prostoru (veřejného prostranství) minimální šířky 8,00 m vždy před celou parcelou příslušné zahrádky. V kapitole 6. jsou u ploch SR stanoveny podmínky tak, že od osy komunikace musí být volný prostor alespoň 4m před celým pozemkem příslušné stavby) s cílem zajistit ve výhledu hodnotné 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 sítí technické infrastruktury.

Specifické požadavky pro rozvojové lokality:

- Lokality J-06, J-02: nesmí být napojeny přímo na D1, k umístění objektů v ploše OP D1 je nutné povolení příslušného spr. úřadu dle §32 zák.č.13/1997 SB., o pozemních komunikacích
- Lokalita K-01: opatření na zmírnění možných zasažení negativními vlivy ze silniční dopravy hradí investor
- Lokality ŘS-19, ŘS-20 - nebudou připojeny přímo na silnici I/2
- Lokality ŘZ-16, ŘS-16, ŘS-17, ŘS-18, ŘS-19, ŘS-20 - opatření na zmírnění možných zasažení negativními vlivy ze silniční dopravy hradí investor a je nutné je umístit mimo pozemky silnice I/2
- Lokalita RZ-17 – k umístění objektů v ploše OP silnice I/2 je nutné povolení příslušného správního úřadu dle §32 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Je nezbytné dodržovat rozhledové poměry při respektování vyhl. č..177/1995 Sb.
- V lokalitě ÚS U trati jsou přípustné komunikace s veřejným prostranstvím typu IIIb a to i při překročení délky 50m

4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

Navrhuje se:

- Doprava v klidu pro residenty na všech rozvojových plochách města s obytnou funkcí zajišťována na vlastních pozemcích.
- Na veřejných plochách pouze u lokalit dnešních zahrádkářských (chatových) kolonií za tratí na jihozápadní straně u Říčanského lesa budou vybudovány tři odstavné plochy pro vozidla rezidentů a návštěvníky lokalit (viz část místní komunikace).
- Doprava v klidu pro nové plochy pro nebytové a smíšené využití pouze na vlastních pozemcích u stávajících event. též povinné vytvoření nových parkovacích míst pro krátkodobé parkování v docházkové vzdálenosti do 300 metrů od objektu (v souladu s příslušnou normou).

- Nová veřejná parkoviště:

- P+R s max. kapacitou 500 stání je navrhováno jako součást integrovaného dopravního centra u nádraží Říčany (ŘC -13),
- Další samostatná veřejná parkoviště dle tabulky rozvojových ploch (výměra pozemku je orientační pro kapacitu vozidel)

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsob em využití dle ÚP	Orientační výměra [m^2]	příklad využití	Zastavitelné plochy / plochy přestavby Z/P
PS-08	DSL	719	parkoviště	Z
PS-51	DSL	667	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
PS-76	DSL	525	parkoviště	Z
ŘS-23	DSL	702	parkoviště	Z
ŘV-07	DSL	431	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
ŘV-09	DSL	560	parkoviště, sběrné místo odpadu	Z
ŘJ-06	DSL	415	parkoviště	Z
ŘJ-19	DSL	898	parkoviště	Z
ŘJ-22	DSL	824	parkoviště	Z
ŘJ-25	DSL	735	parkoviště	Z
ŘJ-28	DSL	1 202	parkoviště	Z
ŘJ-29	DSL	354	parkoviště	Z
ŘC-07	DSL	204	parkoviště	Z
ŘC-08	DSL	615	parkoviště	Z
ŘC-12	DSL	454	parkoviště	Z
V-13	DSL	374	parkoviště	Z
ŘC-13	DSL		parkoviště jako součást integrovaného dopravního centra	

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.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Navrženy jsou dvě nové městské autobusové linky hromadné dopravy nad rámec ROPID.

První linka je navržena ze Strašína (s obratištěm) po severním obchvatu západním směrem a dále k jihu po II /101, kde na okružní křižovatce odbočí do ul. 17.listopadu a k nádraží Říčany. Poté se linka vrací na ul. 17.listopadu a pokračuje Masarykovým náměstím a ul. Rooseveltova do ul. Na Obci a ul. Jizerská, po napojení na ul. Široká pokračuje linka jihozápadním směrem v její stopě na koncové obratiště při ul.Široká .

Druhá linka využívá (nutná rekonstrukce) dnešní obratiště linkových autobusů u křižovatky ulic Černokostelecká a Olivova. Touto ulicí, ul. Jasmínova a ul. 5.května je linka trasována centrem zástavby západním směrem. Dále linka pokračuje ul. Rýdlova, Štefánikova a 17.listopadu k nádraží Říčany. Odtud se linka vrací na ul.17.listopadu na okružní křižovatku a II/101, mimoúrovňovou křižovatkou se linka napojí na ul. Černokostelecká (směr Praha) a v koncovém úseku je vedena do býv. průmyslového areálu, kde je ukončena obratištěm.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

4.1.4.1 PĚŠÍ DOPRAVA

Návrh ÚP preferuje rozvoj pěších komunikací zejména v následujících tazích:

- Masarykovo nám. – nádraží ČD – Černokostelecká
- centrum na severozápad (obchodní centrum a průmyslové centrum severně od ČD) a dále do oblasti Větrníku
- Masarykovo nám. – Mlýnský rybník- lokalita Na Vysoké
- napojení rozsáhlé realizované výstavby na severu (oblast Radošovic) na organismus města
- stezka podél železnice od Smiřických směrem ke Kavčí skále
- dokončení stezky směr Pacov, stezka směr Voděrádky, Kuří
- prostup od Jurečku podél Rokytky směrem k ulici Březská

Volná šíře průchodu mezi ploty (bariérami) bude min.3m, lokálně smí být zúžena pouze pokud to neumožňují místní podmínky.

Návrh ÚP dále reflektuje rezervu pěšího propojení přes soukromé pozemky na jižním břehu Mlýnského rybníka dle platného regulačního plánu Masarykova náměstí.

4.1.4.2 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán navrhuje následující cyklostezku nadmístního významu:

- Cyklostezku CN1 (do Prahy na kole ve směru Světice – Kolovraty)

Územní plán navrhuje následující úseky cyklotrasy:

- odpojení od 0020 v ul. Mánesova – Cesta svobody – přes trať – Ruská – Bezručova – U vodojemu – Olivovna – Říčanský les – směr Tehovec
- nádraží Říčany – ul.Nádražní – viadukt - ul. 17.listopadu – Úvalská ul. – mostek přes Rokytku – ul. Na Bahnivce – ul.Nad Úvozem – ul.Mírová v Pacově
- Úvalská ul.- Stará – podél Říčanské – napojeno na A 24 (III/10176)
- centrum města-Olivova ul. - Thomayerova ul. – viadukt – ul. Potoční – Říčanský les (0021)
- propojení stávajících cyklotras 0020 a 0031 podél stávající jižní zástavby na severním okraji údolí Rokytky
- lokální propojení stávajících cyklotras podél Říčanského potoka (mezi ul. Rooseveltova a Smetanova)
- lokální propojení stávajících cyklotras ulicí Podhrázká
- od nádraží Říčany po severní hraně žel. trati – podél vlečky směr Interier
- Kuří – Voděrádky – napojení na 0020
- Jažlovice – podél III/00325 do výrobní zóny

Křížení nových cyklotras s nadřazenou komunikační sítí musí být řešeno přejezdy pro cyklisty popř. chráněnými přejezdy včetně osvětlení

4.1.5 TURISTICKÉ PĚŠÍ TRASY

Systém vychází z návrhu dosavadního územního plánu, není rozšířen.

4.1.6 DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Územní plán navrhuje integrované dopravní centrum v prostoru před nádražím Říčany. V tomto centru se počítá s výstavbou parkoviště (popř. garáží) s kapacitou max. 90 stání,

výstavbou zastávek linek autobusů a stání taxislužby v bezprostřední blízkosti vstupu, plochou pro odstav motocyklů a jízdních kol, půjčovny kol, servis kol a ostatní doprovodné služby ke zkvalitnění servisu a pohodlí cestujících železnice.

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vodní dopravu neřeší – v území se nevyskytuje.

4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro leteckou dopravu.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zajištění kvalitnějšího zásobování obyvatel města Říčan a jeho místních částí jsou navržena tato hlavní opatření:

- Vybudování nového, dostatečně kapacitního vodojemu VDJ Olivovna II. s kapacitou 2x1350m^3. Nový vodojem by měl lépe plnit funkci zásobního vodojemu a posílit tak VDJ Olivovna I, který nedostatečně plnil funkci vyrovnávání denního přítoku a odtoku. Vodojemy budou propojeny a budou nastaveny na stejné provozní hladiny. Na tuto stavbu bude navazovat rekonstrukce starého a výstavba nového odpadního potrubí vodojemů. VDJ Olivovna je též zařazen do VPS jako V20 spolu s vodovodem Říčany-Babice-Březí.
- **Rekonstrukce stávajícího ocelového přivaděče DN500 z Uhříněvsi**, na jehož trase se vzhledem ke stáří trub objevují významné úniky vody. Stav přivaděče je dlouhodobě nepříznivě ovlivňován nedostatečnou katodovou ochranou potrubí, což rovněž nepřispívá ke zlepšování kvality dopravované pitné vody. Celková koncepce navrhované stavby spočívá ve vybudování nového pražského přivaděče (TLT DN400) v úseku: předávací šachta PVK/Říčany (1.SčV) po VDJ Olivovna. Výstavba nového přivaděče, který nahradí stávající dosluhující přivaděč, je rozdělena na tři stavební objekty SO 01 až SO 03. Nová trasa je vedena v těsné blízkosti stávajícího potrubí cca 1,5 až 2 m od stěn potrubí (kromě části SO 01, která je navržena v nové trase z důvodu křížení chráněného ložiskového území). Na umístění přivaděče v celkové délce 4530 m je vydáno platné územní rozhodnutí.

Zásobování lokálních částí sídla:

(viz Výkres č.4 - Koncepce veřejné infrastruktury – technické (hmotové systémy - vodovodní síť)

Pacov

je zásobován z prostoru Radošovic připojením na hlavní tlakové pásmo sídla, do budoucna je navrženo přímé napojení místní části Radošovice z VDJ Olivovna. Zásobování výhledových lokalit bude možné napojením na stávající síť, pokud možno v časové a prostorové koordinaci s výstavbou kanalizace.

Strašín

Je napojen v Březské ulici přes AT stanici s akumulací na rozvody Říčan, napojení

výhledových ploch bude možné na stávající řady. Pro zajištění spolehlivé dodávky vody pro veškeré rozvojové plochy je navrženo přímé napojení vodovodního řadu z VDJ Olivovna novým úsekem přiváděcího vodovodního řadu.

Voděrádky

jsou připojeny na středočeskou vodárenskou soustavu vlastním vedením DN 150 z výtlaku DN500 Uhříněves – Říčany. Napojení nových lokalit bude možné na stávající řady.

Kuří

Tato místní část je zásobována přímo ze středočeské vodárenské soustavy vedením DN150 na výtlak z Uhříněvsi DN500. Napojení nových lokalit bude možné na stávající řady.

Jažlovice

jsou zásobovány u řady objektů z vlastních podzemních zdrojů, tento způsob využívá cca 80% osídlení místní části. Průmyslová zóna je napojena přímo z výtlaku DN500 z čerpací stanice Uhříněves. 20% osídlení místní části odebírá pitnou vodu z veřejného vodovodu přivedeného přes průmyslovou zónu. Napojení výhledových lokalit bude možné na stávající řady.

4.2.1.2 ODVODNĚNÍ

Koncepce

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).

Zkapacitnění vodárenské soustavy – prodlužování vodovodních řadů – bude prováděno v souladu s dostatečnou kapacitou ČOV.

Je plánováno postupné zkapacitnění stávající ČOV Říčany s horním limitem kapacity max. 27 000 EO. Bude postupováno v souladu s platným Plánem oblasti povodí Dolní Vltavy podle Listu opatření DVL207049 (intenzifikace ČOV až na 27 000) s předpokládaným datem dokončení opatření 2018-2020 a Listu opatření DVL207050 (v rámci intenzifikace ČOV navržená opatření na stokové síti) s předpokládaným datem dokončení opatření 2017-2021.

Město Říčany realizuje projekt zvýšení kapacity ČOV na 20 600 EQ s předpokládaným datem dokončení v roce 2021. Napojení nových staveb na ČOV bude možné již ve zkušebním provozu. Do zahájení zkušebního provozu lze povolovat dočasné jímky u staveb, kde je možné technické připojení na existující kanalizační řad, a to pouze v případě výstavby jednotlivých rodinných domů a chat. Zřizování jímek na vyvážení je v ostatních případech nepřípustné. Výjimku tvoří případy, které z technických důvodů nemohou být na kanalizaci napojeny – zejména lokality mimo dosah kanalizační sítě. Při povolování nových staveb s dopadem na likvidaci odpadních vod nutno doložit zajištění dostatečné kapacity pro likvidaci odpadních vod.

Bez doložení kapacity na ČOV nebo jiného zajištění likvidace odpadních vod nesmí být povolena nová stavba.

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, a to v případě, že nebude možné zajistit zasakování. Dešťové vody z jednotlivých pozemků určené pro bydlení budou povinně 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.

Návrhy opatření vzhledem ke stávající situaci

Říčany

Centrálním bodem systému je ČOV Říčany. Navrhuje se proto postupné zkapacitnění ČOV Říčany až na max. 27000 EO.

Říčany Centrum

V centrální části sídla byla realizována rekonstrukce stoky A (mj. i zvětšení profilu potrubí z DN 300 na DN 500), odlehčovacích komor A1 a A2 a vybudování nové retenční nádrže s kapacitou 450 m3. Výsledkem realizovaných opatření je snížení počtu a objemu přepadů srážkami naředěných odpadních vod do vodoteče Bejkovka z OK A2 a OK A (dříve bezejmenný pravostranný přítok Říčanského potoka). Dalším snížení objemu odlehčovaných vod proběhne po oddělení dešťových a splaškových vod z „areálu Contery“ a vybudováním retenční nádrže (700 m^3) v areálu ČOV Říčany (v souvislosti s intenzifikací na 27.000 EO).

Říčany Sever

Rozvojové plochy ŘS1- ŘS23 budou řešeny kombinací gravitační a tlakové kanalizace, která bude napojena na stávající síť s cílovým vyústěním do ČOV Říčany v závislosti na možnostech její kapacity..

Říčany za tratí

Lokalita nad Černokosteleckou ulicí je řešena jednotnou kanalizací, dešťové vody jsou v maximální míře odváděny povrchovým odvodněním v zelených pásech.

Říčany Východ

Lokality ŘV1-ŘV6 budou napojeny na stávající systém kanalizace s minimalizováním vtoku dešťových vod, pro plochy ŘV10-ŘV-12 bude vybudována nová tlaková kanalizace s napojením do sběrače C s cílovým vyústěním do ČOV Říčany v závislosti na možnostech její kapacity.

Říčany Jih

V lokalitě je navržena rekonstrukce sítě, jejímž výsledkem by mělo být oddělení splaškových vod od dešťových. Rekonstrukce je rozhodující na sběrném systému v Jizerské ulici, její součástí je zrušení odlehčovací komory OK1HX. Výhledové lokality ŘJ budou odkanalizovány novými gravitačními a tlakovými stokami splaškové kanalizace napojené na stávající stoky s následným napojením do sběrače H s cílovým vyústěním do ČOV Říčany v závislosti na možnostech její kapacity.

Říčany Západ

Území má vybudovanou síť jednotné kanalizace. Z důvodu minimalizace vlivu dešťových vod na ČOV bude v území stávající komerční zóny provedeno oddělení těchto vod od vod splaškových. Pro odvedení splašků bude využito stávající průmyslové kanalizace. Stoky stávající jednotné kanalizace budou použity pro odvedení dešťových vod. Pro optimální řízení odtoků bude dešťová kanalizace doplněna o retenční objekty.

Pacov a Strašín

V Pacově je vybudována splašková kanalizační síť, přes 2 čerpací stanice je napojena na ČOV Říčany. Strašín má částečně vybudovanou splaškovou kanalizaci napojenou na ČOV Říčany v kombinaci gravitační a tlakové kanalizace a přečerpávání.

Zastavitelné plochy v k.ú. Pacov u Říčan lze alternativně řešit přepojením na ČOV Křenice, v dokumentaci zůstává propojovací řad, který se bude využívat ve vyjímečných případech (havárie, uvolnění kapacity pro občanskou vybavenost,…). V návrhu ÚP jsou rozvojové lokality napojeny na stávající větve gravitačních splaškových vod. Odkanalizování lokalit, které nebude možné zajistit gravitačně, bude provedeno tlakovou kanalizací.

Bilance viz Odůvodnění.

Ke Světicím

Plochy pro obytnou zástavbu budou napojeny pomocí nových stok splaškové kanalizace do stávajícího stokového systému.

Na území těsně mimo řešené území ÚP Říčan je funkční čistírna odpadních vod 850 EO se stávajícími stokami splaškové kanalizace.

Jažlovice

Výhledové plochy budou napojeny pomocí nových splaškových stok s napojením do stávající kanalizace.

V obci Jažlovice je stávající čistírna odpadních vod se systémem oddílné kanalizace, v provozu jsou stávající gravitační stoky a výtlačné řady s čerpací stanicí. ČOV u Pitkovického potoka má po intenzifikaci v r. 2002 kapacitu 1000 EO, dostatečnou pro místní část i skladový areál. V případě potřeby je zvýšení kapacity přípustné.

Plochy kolem dálnice D1, které jsou určeny pro podnikatelské účely, budou odkanalizovány do stávajících gravitačních kanalizačních stok. Srážkové vody budou napojeny do stávajících dešťových stok a odpadní vody do stávajících splaškových stok, které jsou napojeny do čistírny odpadních vod v Jažlovicích.

Voděrádky

nemají vybudovanou plně funkční kanalizaci ani ČOV, odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Říčany.

Vzhledem k rozvoji v dané lokalitě, připravované výstavbě a souvisejícímu nárůstu produkce odpadních vod je pro obec Voděrádky vybudována čistírna odpadních vod, (není v provozu z důvodu nedostatečného množství odpadních vod). Čistírna odpadních vod je navržena na kapacitu 600 EO jako mechanicko-biologická čistírna s chemickým odstraňováním fosforu. Technologie ČOV je řešena jako dvojlinková. Recipientem vyčištěných odpadních vod bude Pitkovický potok.

Nové plochy budou odkanalizovány systémem stok gravitační splaškové kanalizace, plochy s nepříznivými spádovými poměry budou řešeny systémem tlakové kanalizace.

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.

V návrhu ÚP Říčan je 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. Její OP je navrženo na 25m a kapacita 399 EO, tak aby pokryla kapacitou rozvojové lokality i stávající obyvatele.

4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území je v provozu sběrný dvůr pod Mlýnským rybníkem.

Územní plán se navrhuje druhý sběrný dvůr a 1 další místní sběrný dvůr:

- Druhý sběrný dvůr v lokalitě Interier – západ.
- Lokální místní sběrný dvůr je navržen při silnici na Voděrádky (ve vazbě jižně na výrobní plochu)

V nových rozvojových lokalitách většího rozsahu se požaduje vytvoření prostoru (bez konkrétní specifikace místa) pro umístění nádob pro tříděný odpad.

Dále se vymezují nová koncová parkoviště u ploch SR, která budou sloužit též pro umístění nádob pro tuhý komunální i tříděný odpad - viz výkres č.5 Koncepce veřejné

infrastruktury – technické (hmotové systémy – kanalizace).

4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

V Návrhu ÚP jsou respektovány všechny existující vodní toky a nádrže na území města. Zvláštní důraz je kladen na zabezpečení toků oproti rozrůstající se zástavbě a jejím doprovodným funkcím, ale také proti atakům ve formě funkcí sport atd.

Návrh ÚP jednoznačně respektuje nivní prostory vodotečí (vymezené ve spolupráci s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech), podporuje uvolnění bezprostředního okolí vodotečí či nádrží nebo neumožnění další jakékoli zástavby v místech, kde k tomu došlo v minulosti. Jedná se např. o úsek:

- Říčanského potoka jižně a západně od centra města (posuny sportovních ploch od potoka, podpora parku Lázeňská louka, podpora zapojení Mlýnského rybníka do provozního schématu vnitřního města
- Rokytky západně od lokality Jureček. Zde prochází vodoteč velmi sevřeným hrdlem chatových parcel, které znemožňují využitelnost a lepší provázanost doprovodné zeleně Rokytky. Návrh ÚP funkčně převádí přilehlé nezastavěné části těchto parcel do kategorie ploch NSX (sady) s nemožností výstavby jakýchkoli objektů v těchto plochách (viz specifikace v podmínkách pro využití ploch). Znamená to blokaci jejich stavebního využití v části k vodoteči, nikoli likvidaci soukromého majetku – viz Hlavní výkres.
- Dle §49, odst.2 písm.b) a c) vodního zákona má správce významného vodního toku (Rokytky) možnost nejvýše v šířce 8m od břehové čáry a v nezbytně nutné míře a po projednání s vlastníky pozemků sousedících s korytem vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku souladu s vyhláškou č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů, v jejíž příloze č.1 je Rokytka vedena pod poř. číslem 308 jako významný vodní tok. U ostatních drobných vodních toků (Říčanský potok, Pitkovický potok) se jedná o užívání do 6m od břehové čáry.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán vymezuje koridor pro zdvojení vedení 400 kV. V koridoru nelze povolovat stavby, které by znemožnily budoucí využití tohoto koridoru, případné umístění staveb je nutné projednat s ČEPS, a.s.

Budoucí rozvoj města z hlediska nároků na elektrickou energii lze řešit vybudováním nových transformačních stanic 22/0,4 kV, rozšířením a úpravou stávajících stanic, případně vybudování nového napájecího zdroje na napěťové úrovni 110/22 kV. Pro poslední řešení by bylo možné využít stávající vrchní vedení 110 kV s dvojitým potahem vodiči AlFe 3x 185 mm2, v trase Běchovice - Strančice. Toto zásadní rozhodnutí je plně v kompetenci firmy ČEZ,a.s. – odbor rozvoje sítí.

Nové trafostanice 22/0,4 kV lze napájet odbočkami z kmenových linek vrchního vedení 22kV, případně vytvořením nových kabelových smyček na primérních kabelech 3x 120 mm VN.

Stávající transformační stanice lze přezbrojit – dle jejich technických možností nebo rozšířit. Rozšíření by se týkalo zejména stanic zděných, případně prefabrikovaných.

Další možností je zkapacitnění stávajících sítí NN 0,4 kV. Zde by se jednalo především o převedení vrchního vedení na zemní kabely a následně o nahrazení stávajících kabelových vedení novými kabely s větším průřezem jader a tím vyšší přenosovou schopností.

Lokalita Pacov – nová část

Předpokládá se nová výstavba RD ve formě vilové čtvrti, s luxusnějším vybavením. Osídlení je typováno na střední hustotu. Vzhledem k uvažované potřebě příkonu 5-7 kW na objekt (bazény, klimatizace apod.) a celkové výpočtové soudobosti dané celkovým počtem vybudovaných objektů je navrženo vybudování nové stanice o výkonu 630kVA, respektive dvou o výkonu 400kVA. Přesné údaje lze získat pouze dle podaných žádostí o připojení k distribuční síti od jednotlivých investorů budoucí výstavby. Je třeba uvažovat i s napojením nového veřejného osvětlení komunikací a případně s napájením lokální čistírny odpadních vod.

Lokalita Strašín – nová část

Předpokládá se nová výstavba RD ve formě vilové čtvrti, s luxusnějším vybavením. Osídlení je typováno na střední hustotu. Vzhledem k uvažované potřebě příkonu 5-7 kW na objekt (bazény, klimatizace apod.) a celkové výpočtové soudobosti dané celkovým počtem vybudovaných objektů je navrženo vybudování dvou nových stanic o výkonu 630kVA, respektive tří o výkonu 400kVA. Přesné údaje lze získat pouze dle podaných žádostí o připojení k distribuční síti od jednotlivých investorů budoucí výstavby. Je třeba uvažovat i s napojením nového veřejného osvětlení komunikací a případně s napájením lokální čistírny odpadních vod.

Lokalita Říčany centrum a přilehlé části (sever, jih, východ, západ a Za tratí)

Předpokládá se nová výstavba v omezeném rozsahu. V úvahu připadá také změna ve využití objektů nebo areálů. Napojení nových resp. transformovaných odběrů se předpokládá ze stávající sítě 0,4 kV. Její zkapacitnění je možno realizovat zakabelováním vrchního vedení a posílením stávajících rozvodů. Dále je možné rozšíření stávajících transformačních stanic a nakonec uvažovat s vybudováním nových transformačních stanic v místech předpokládaného většího odběru, který nelze pokrýt ze stávající sítě 0,4 kV.

Lokalita Kuří

Předpokládá se nová výstavba RD ve formě venkovského charakteru osídlení. Osídlení je typováno na nižší hustotu. Vzhledem k uvažované potřebě příkonu do 5 kW na objekt a celkové výpočtové soudobosti dané celkovým počtem vybudovaných objektů je možno uvažovat s posílením stávajících stanic a posílením stávajících rozvodů 0,4 kV. V případě větší lokální výstavby by se navrhovala nová transformační stanice napájená ze stávajících rozvodů 22 kV.

Lokalita Voděrádky

Předpokládá se nová výstavba RD ve formě venkovského charakteru osídlení. Osídlení je typováno na nižší hustotu. Vzhledem k uvažované potřebě příkonu do 5 kW na objekt a celkové výpočtové soudobosti dané celkovým počtem vybudovaných objektů je možno uvažovat s posílením stávajících stanic a posílením stávajících rozvodů 0,4 kV. V případě větší lokální výstavby by se navrhovala nová transformační stanice napájená ze stávajících rozvodů 22 kV.

V případě nových odběrů komerčního využití – oblast Kuříčko, výrobní objekty a skladové haly, se neuvažuje s průmyslovými technologiemi, které ovlivňují a zhoršují stav životního prostředí nebo jsou většího rozsahu s velkou náročností na spotřebu elektrické energie. Napájení průmyslové lokality se uvažuje z nové transformační stanice o příkonu do 630 kVA.

Lokalita Jažlovice

Zde se předpokládá nová výstavba RD ve formě venkovského charakteru osídlení. Osídlení je typováno na nižší hustotu. Vzhledem k uvažované potřebě příkonu do 5 kW na objekt a celkové výpočtové soudobosti dané celkovým počtem vybudovaných objektů je možno uvažovat s posílením stávajících stanic a posílením stávajících rozvodů 0,4 kV. V případě větší lokální výstavby by se navrhovala nová transformační stanice napájená ze stávajících rozvodů 22 kV.

V případě nových odběrů komerčního využití – výrobní objekty a skladové haly, se neuvažuje s průmyslovými technologiemi, které ovlivňují a zhoršují stav životního prostředí nebo jsou většího rozsahu s velkou náročností na spotřebu elektrické energie. Napájení průmyslové

lokality se uvažuje ze stávajících stanic, které je možno přezbrojit. V případě budování nové komerční zóny se uvažuje s novou transformační stanicí napojenou na stávající linku 22kV, o příkonu do 630 kVA.

4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Návrh vychází ze skutečnosti, že kapacita regulačních stanic (výkon v m^3h^{-1} Z.P.) je za současného stavu odběrů vyhovující, s rezervou cca 3500m^3/h. Předkládaný výhled představuje navýšení instalovaných plynových výkonů dle tabulek uvedených v části odůvodnění.

4.2.2.3 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V území se neuplatňuje, v územním plánu není řešeno.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

4.2.3.1 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

V novém územním plánu nedochází ke změnám oproti územnímu plánu dosavadnímu.

4.2.3.2 DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

V novém územním plánu nedochází ke změnám oproti dosavadnímu ÚP.

4.2.4 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Nepočítá se s konkrétními plochami pro lokalizaci větrné ani fotovoltaické energetiky. Zároveň však návrh ÚP podporuje možnost substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji u všech druhů staveb (vyjma pohledově exponovaných fasád a střech v klíčových veřejných prostorech centra města).

V rozvojových územích s nutností zpracovat regulační plány jsou uplatněny požadavky na využití alternativních zdrojů přímo v zadáních těchto RP.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro občanské vybavení nad rámec dosavadního plánu.

4.3.1. VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Rozsah a typová skladba nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem a výkresem základního členění území.

rozvojová plocha, označení	Využití plochy dle ÚP	*Orientační příklad využití* / konkrétní využití *Pozn.:Pouze vybrané plochy jsou určeny pro konkrétní stanovenou náplň*
PS-04	OV	*nespecifikováno*
PS-05	OV	mateřská škola *50 dětí*
PS-07	OH	hřbitov, rozšíření
PS-09	OV	škola 1. Stupeň *do 400 dětí*
PS-23	OV	*mateřská školka 50 dětí nebo domov seniorů 50 osob*
PS-52	OH	hřbitov, rozšíření
PS-64	OV	*škola nebo školka do 60 dětí*

rozvojová plocha, označení	Využití plochy dle ÚP	*Orientační příklad využití* / konkrétní využití *Pozn.:Pouze vybrané plochy jsou určeny pro konkrétní stanovenou náplň*
ŘS-15	OV	mateřská školka *max.150 dětí*
ŘT-13	OV	dům s pečovatelskou službou*, cca 60 lůžek*
ŘT-26	OV	*nespecifikováno*
ŘV-12	OV	*zázemí botanické zahrady, doprovodné služby (stravování, přednášky, prodej rostlin)*
ŘV-15	OV	*Olivova léčebna/zdravotnické zařízení*
ŘJ-05	OV	městské divadlo lázeňská louka*, polyfunkční objekt; 400 hostů*
ŘJ-08	OV	*např. středisko volného času 50 dětí, domov důchodců 100 lůžek*
ŘJ-18	OV	*skautská klubovna*
ŘJ-30	OH	hřbitov, rozšíření
ŘC-01	OV	*základní škola 240 žáků, MŠ 50 dětí*
ŘC-02	OV	centrum pro rodiče s dětmi Fialka*, bazén 25 m, tenis krytý, fitness, klubovny, zájmová činnost*
ŘC- 03	OV	*základní škola max. 810 žáků*
V-15	OV	*centrum sociálních služeb*
J-09	OV	*nespecifikováno*

4.3.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

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.

rozvojová plocha, označení	Využití plochy dle ÚP	Orientační příklad využití
PS-15	OS	3 tenisové kurty, šatny, občerstvení, kancelář
PS-18	OM	prodejna, restaurace 80 míst
PS-30	OM	obchodní plochy
PS-44	OS	univerzální hřiště, šatny, občerstvení
PS-45	OS	nespecifikováno- sport
PS-65	OM	market do 1000 m2 (nebo více menších, v souhrnu do 1000 m2)
PS-67	OM	stravovací zařízení
PS-75	OS	hřiště, šatny, občerstvení, klubovna
ŘS-02	OS	dětské hřiště; bez nároků na TI
ŘS-04	OS	sportoviště, šatny
ŘS-08	OS	hřiště; bez nároků na TI
ŘS-11	OM	2 obchody do 100m2 nebo obchod+hospoda
ŘS-15	OS	venkovní sportoviště+šatny, klubovna/fitness
ŘS-20	OS	sport s klubovnou, šatny
ŘS-31	OSL	sportovní plochy s koupalištěm
ŘZ-03	OS	venkovní hřiště
ŘZ-10	OM	obchod do 1000m^2 (nebo více menších, v souhrnu do 1000 m^2)
ŘZ-13	OS	sportovní klub
ŘZ-14	OS	dětské hřiště n. venkovní sportoviště,(šatny/sprcha)
ŘZ-21	OS	sport – inline hřiště
ŘZ-16	OK	velké obchodní plochy 3000 m2

rozvojová plocha, označení	Využití plochy dle ÚP	Orientační příklad využití
ŘT-17	OS	venkovní hřiště, dětské hřiště, fitness, klub, šatny…
ŘT-25	OS	hřiště
ŘJ-07	OS	rugbyové hřiště, tréninkové hřiště, zázemí sportovního klubu
ŘJ-17	OSL	venkovní hřiště
ŘC-11	OS	nespecifikováno
ŘC-15	OS	Sportovní plochy, hřiště
V-07	OSL	sportovní hřiště
K-07	OS	fotbal hřiště+klubovna (šatny)
K-11	OM	market, restaurace
J-07	OS	hřiště+klubovna (šatny)
J-10	OM	nespecifikováno

Stavby a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení BI, BH, BV (zároveň v max. rozsahu dle § 4 odst 2/ vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění), plochách smíšeného využití SC, SM, SV,, 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 (PV,ZV).

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Rozvržení veřejných prostranství ilustrují Hlavní výkres a Koordinační výkres. 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 kapitole určené podmínkám využití ploch jsou veřejná prostranství dále specifikována.

4.5 KONCEPCE CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Koncepce civilní a požární ochrany obyvatel se řídí materiály:

- Rozpracování úkolů krizového plánu Středočeského kraje na podmínky ORP města Říčany u Prahy a
- Vyhláškou MV č.380/2002Sb.

Jsou stanoveny následující podmínky:

- musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
- při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.
- musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.
- při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z

hlediska jejich umístění a provedení.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vysoký podíl zeleně i rekreačních ploch v duchu zeleného města. Nejdůležitější pohledy na město a do krajiny jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu.

Návrh je rozpracován v následujících kapitolách a má návaznost i na kap. 3.3.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Navrhuje se:

Vymezení lokálního ÚSES:

Návrh lokálního ÚSES v maximální míře přebírá dosavadní vymezení prvků ÚSES. 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 korigován podle situace sportovního areálu FK 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 snížená. (Ta část obytné zahrady, která se překrývá s ÚSES, je stavebně nevyužitelná včetně doplňkových staveb). Týká se zejména biokoridoru Rokytky v úseku Březská - Ke koupališti a biokoridoru Pitkovického potoka při průchodu centry obcí Voděrádky, Voděrádky - Krabošice a Kuří.

Úseky vymezené v nivách toků a navazujících lesních porostech, jakož i všechny lesní úseky biokoridorů a biocentra v lesních porostech jsou 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 neužívané polní cesty.

Interakční prvek Říčanský potok je dle plánu ÚSES z r. 2005, který byl základním východiskem pro návrh, přehodnocen na lokální biokoridor Říčanský potok s lokálními biocentry LBC Mlýnský rybník a LBC Marvánek. Navazuje na lokální biocentrum 112 u Říčan dle ÚP SU hl. m. Prahy.

Interakční prvky:

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

Nově navrženy jsou interakční prvky v pásech navrženého zalesnění a navržených ploch mimolesní vysoké zeleně s izolační (vůči dálnici D1, městskému okruhu a „Solné stezce") a krajinotvornou funkcí

- IP 1 Propojení VKP u trati ČD - Říčanský potok nad Marvánkem
- IP 2 Voděrádky - Kuří východ

- IP 3 Kuří západ - dálnice D1, skladový areál
- IP 4 Voděrádky západ, skladový areál
- IP 5 Jažlovický potok

Výpis skladebných částí ÚSES:

Lokální ÚSES:

název	**K Vojkovu**
kód	
geobiocenologická typizace	4A3-4
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	5,5 ha
charakteristika	lesní porost
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**Rokytka**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód	
geobiocenologická typizace	2BC4-5,3C 4-5, 3A-AB3, 3B-BD3, 3BC4-5, 3B3-4, 3B3, 3B(AB)3-4
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	29 ha, 3,5 km
charakteristika	lesní porosty, louky, nivní a lužní plochy, břehové porosty, rybník s břehovými porosty v polích. V úseku ul. Ke Koupališti - Březská zúžení mezi oplocením pozemků - jako nefunkční součásti jsou přičleněny přilehlé části zahrad uvnitř oplocení a pozemek úpravny vody u Březské. Lesním úsekem prochází pěší cesta a cyklostezka.
návrh opatření	respektovat v LHP, podporovat spontánní vývoj břehových porostů, zachovat přirozený charakter toku. Stabilizací cyklostezky a pěší cesty zabránit pronikání návštěvníků mimo cestu.

název	**Pitkovický potok**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód	
geobiocenologická typizace	3B-BD3, 3BC3, 3BC-CD4, 3B3, 2BC4(5)
vymezení	převážně funkční
výměra v řešeném území	14,7 ha, 2,5 km
charakteristika	lesní porosty lužního charakteru, břehové porosty, vodní plochy, vlhké louky. V průchodech centry obcí zúžení pod minimální šířku 15 m - jako nefunkční součásti jsou přičleněny přilehlé části zahrad uvnitř oplocení.
návrh opatření	respektovat v LHP, zachovat extenzivní obdělávání luk, podporovat spontánní vývoj břehových porostů a zachovat přirozený charakter toku

název	**Říčanský les - Pitkovický potok**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód	
geobiocenologická typizace	4A3-4, 4A-AB3, 4AB(B)3-4, 4B-AB3, 4BC-C5,3B-BD3,2B(AB)4-5, 3B3-4, 3B3, 3B(AB)3, 3B(AB)3-4, 2BC4(5)
vymezení	v lesním úseku a podél Říčanského potoka funkční, v polích částečně funkční
výměra v řešeném území	39 ha, 6,3 km
charakteristika	lesní porosty, nivní a lužní plochy, břehové porosty, vodní plochy. V polích mezi Voděrádkami a Světicemi spontánní porost mezí po obou stranách opuštěné polní cesty (upravená je příjezdová cesta na letiště).
návrh opatření	respektovat v LHP, podporovat spontánní vývoj břehových porostů, zachovat přirozený charakter toku. Podpořit spontánní vývoj pásu vysoké zeleně podél někdejší polní cesty. U Světic vymezeno nové biocentrum.

název	**U Říčan**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	112 dle ÚP SU hl. m. Prahy
geobiocenologická typizace	2BC4-5, 3B(AB)4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	celková 3,7 ha, v řeš. území 0,2 ha
charakteristika	dobře vyvinutá olšina na Říčanském potoce
návrh opatření	zachovat stávající charakter porostu

název	**Na Bahnivce**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	3B(AB)3-4, 2BC4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,3 ha
charakteristika	přirozený vodní tok Rokytky s dobře vyvinutými břehovými porosty a nivou se zarůstajícími vlhkými loukami. Mírně stoupající terén na pravém břehu s bylinným porostem v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.
návrh opatření	zachovat stávající charakter břehových porostů a nivy, zabránit zástavbě v ochranném pásmu vodního zdroje, ošetřovat tuto plochu jako extenzivní louku.

název	**Na Hájích**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	4C4-5, 4A-AB3
vymezení	funkční

výměra v řešeném území	7,2 ha
charakteristika	lesní porosty v nivě Rokytky a na navazujících svazích
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**Hraniční strouha**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	4C4-5, 4A-AB3, 4AB-B3-4
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	13 ha
charakteristika	lesní biocentrum na horním toku Rokytky.
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**Říčanský les**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	4A3-4, 4A-AB3
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	5,2 ha
charakteristika	lesní biocentrum
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**U Světic**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	4B3, 4B3-4
vymezení	nefunkční - navržené
výměra v řešeném území	3 ha
charakteristika	lesní biocentrum na horním toku Rokytky.
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**U Cikána**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	2BC4-5, 2BC3, 3B3, 3B(AB)3-4,
vymezení	převážně funkční
výměra v řešeném území	10,5 ha
charakteristika	niva Pitkovického potoka, dobře vyvinuté břehové porosty a drobné lesní porosty na přilehlých svazích, vlhké louky. Několik chat v lesním porostu
návrh opatření	zabránit zornění luk, nerozšiřovat výstavbu pro individuální rekreaci, podporovat břehové a lužní porosty.

název	**Pitkovický potok**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	3BC3, 3BC-C5, 2BC4(5)
vymezení	převážně funkční
výměra v řešeném území	8,1 ha
charakteristika	Niva Pitkovického potoka, dobře vyvinuté břehové porosty, drobné lesní porosty lužního typu a na navazujících svazích, vlhkomilné louky
návrh opatření	lesní porosty respektovat v LHP, podporovat břehové a lužní porosty, zachovat přirozený charakter toku. Zachovat režim údržby vlhkomilných luk.

název	**Boroví**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	3B3-4, 3B(AB)3-4
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	7,7 ha
charakteristika	lesní porost, mimo řešené území
návrh opatření	respektovat v LHP

název	**Vojkov - Výmola**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód	
geobiocenologická typizace	3AB3, 3B(AB)4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	6,5 ha, 1,2 km
charakteristika	lesní porosty, louky, pole, úzká niva vodoteče
návrh opatření	respektovat v LHP, podporovat spontánní vývoj břehových porostů, polní pozemky převedeny na louky

Navržené skladebné části lokálního ÚSES transformací interakčního prvku Říčanský potok:

název	**Marvánek**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	3B(AB)3-4, 3BC 4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	6,4 ha
charakteristika	rybník, břehové porosty, louky
návrh opatření	regenerace břehových porostů, extenzivní hospodaření na loukách

název	**Mlýnský rybník**
kategorie	**lokální biocentrum**
kód	
geobiocenologická typizace	3B(AB)3-4, 3BC 4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,6 ha
charakteristika	rybník, břehové porosty, veřejná zeleň
návrh opatření	regenerace břehových porostů, výsadby zeleně

název	**Říčanský potok**
kategorie	**lokální biokoridor**
kód	
geobiocenologická typizace	3B(AB)3-4, 2B4-5, 3BC 4-5
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	1200 + 1650 m
charakteristika	rybník, břehové porosty, louky, veřejná zeleň,
návrh opatření	regenerace břehových porostů, výsadby zeleně, extenzivní hospodaření na loukách, vyčlenění z intenzivní rekreace Pozn.: Na základě průzkumu v terénu byla – z důvodu existující odstavné a skladovací plochy – posunuta hranice tohoto biokoridoru jižním směrem (na opačný břeh potoka).

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor (vstupy do lesa, cyklistické trasy a jejich vzájemná návaznost, průchodnost území podél vodotečí, volný pohyb v krajinném parku). Sledovány jsou nejen vazby vnitřní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území. Vhodná prostupnost urbanizované krajiny je podmíněna umisťováním komunikací logickým krátkým trasováním a povinností řešit návaznost do dalších ploch.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

K záboru ZPF jsou určeny zábory 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).

Na lesní půdě jsou v návrhu ÚP záměry silně minimalizovány. Představují pouze nezbytné zábory pro technickou infrastrukturu a komunikace.
Detailní bilance v kap. 5 Odůvodnění.

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 objekty snížená na 20% a minimální výměra parcely 1000 m2.

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Návrh vychází ze skutečnosti, že zemědělské provozy jsou v Říčanech zastoupeny minimálně (Voděrádky, Kuří), zemědělský provoz se odehrává na území sousedních obcí. Organické zemědělství je možno provozovat všude tam, kde je to záměrem podnikatelů v zemědělské výrobě.

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Zástavba není navrhována do území hladin Q_{100} na Rokytce a Říčanském potoce – viz Koordinační výkres. Jiná povodňová rizika v území nejsou. Diferenciaci odtoků napomáhá i přírodní reliéf krajiny, díky němuž odtoky nejsou soustředěny do jediného místa.

Ve vyhlášeném záplavovém území Rokytky je nezbytné respektovat omezení, vycházející z §66 a §67 vodního zákona.

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Byly prověřeny a stále se evidují staré ekologické zátěže.

Navrhuje se:

- revize systému ÚSES (především Říčanský potok pod městem) – viz tabulka ÚSES.
- segregační a ochranná zeleň i krajinné parky pro posílení základní krajinné osnovy a ekologické stability a protierozního charakteru v řešeném území.
- v územích koridorů dopravních staveb dle ZUR SK nebylo možné zakreslit návrhy segregační zeleně. Při návrhu komunikace v koridoru po vydání ÚP se požaduje doplnění segregační zeleně tak, aby byla v krajině kontinuální.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.8.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

Žádná těžebná činnost v řešeném území se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. Poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PLOCH

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

A. ZÁKLADNÍ POJMY:

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly, vyznačenými v Hlavním výkresu ÚP

Stavební pozemek: (dle SZ) pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: využití, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy.

Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů

Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

eliminovat kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím

eliminovat objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

eliminovat množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality může vyplynout stanovení dalších zpřesňujících či omezujících podmínek, nikoli však podmínek zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití. Např. - nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (ČOV, komunikace atd.).

Nepřípustné využití: není v jednotlivých plochách samostatně rozepsáno - nepřípustné jsou však veškeré způsoby využití, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Provedeno v kartách.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání definují následující pojmy:

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky, TI, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m^2, nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd. Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro BH, BI, BV, SV a RI kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují chov domácího zvířectva pouze pro osobní spotřebu: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti a 3. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce ekologické kvalitu životního prostředí. 4. v rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).

Reklamní zařízení: Billboardy se do rozsahu 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Stávající stavba - resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Zastavěná plocha pozemku se řídí §2, odst.7 zákona 183/2006Sb. Citace: Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžií a balkónů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu, kterou určí stavební úřad.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravňovací dlaždice, popínané fasády, zeleň na pergolách) se neberou v úvahu. Zeleň na střechách je vyžadována povinně u všech novostaveb objektů nad 300m^2 zastavěné plochy, případně u všech přístaveb stávajících objektů (velikost přístavby přesáhne zastavěnou plochu 300m^2), ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to v rozsahu min. 80% plošné výměry střechy. Do zápočtu % zeleně lze započítat polovinu výměry zelené střechy, takto smí být nahrazena max. 1/4 požadované zeleně na pozemku. Zelenou střechou (zelení na střeše) se pro účely tohoto územního plánu rozumí střecha s trvale udržitelnou zelení s mocností souvrství min. 15 cm využitelném pro kořenění rostlin. Zeleň na střechách může být nahrazena realizací fotovoltaické elektrárny s výkonem min. 3kWp na každých 100m^2 půdorysného průmětu střechy[1]. Při instalaci FVE namísto zeleně nelze uplatnit výše uvedený zápočet pro výpočet procenta zeleně.

U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Zpevněné plochy jsou přípustné za současného splnění maximálního procenta zastavěné plochy pozemku a minimálního procenta zeleně.

Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mají vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně

[1] Příklad: Při střeše 750m^2 půdorysné plochy bude min. výkon FVE 7,5x3=22,5 kWp.

venkovského bydlení na spíše větších (od 900 m^2 výše) nepravidelných pozemcích a zástavbu nekontrastujícími s většinou objektů v navazujících částech dané obce,

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Nerušící služby: služby (vč. Administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím.*

Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.*

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Služební byt - je byt vázaný pouze na obsluhu provozu areálu, stavby nebo zařízení, nemůže být převeden do osobního vlastnictví.

Podnikatelský inkubátor – je stavba či areál sloužící výhradně pro začínající podnikatele.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

Ostatní ubytovací zařízení (vyhláška č. 501/2006 Sb., §2 písm. c, bod 4): zejm. ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny

v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

1. **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:**

   a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se u rozvojových ploch v zastavitelných plochách od počátku jejich naplňování, současně se vyžaduje dodržení u každého z pozemků jednotlivých staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti na úkor investorů následných.

   Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

   b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**

3. **Eliminace nadměrných staveb je dána součinností těchto prvků:**
   a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
   b) stanovením maximální výšky objektů
   c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)
   d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

4. **Tolerují se:**
   a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány k datu 14.6.2014 a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

   Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

   U staveb, **které přesahují stanovené podmínky využití**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a změny staveb (do naplnění např. mezní stanovené výšky). Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.
   b) Dále lze tolerovat tyto odchylky:

   - u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)
   - u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

5. **Podrobné (upřesněné) podmínky využití:** je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu. Prostorová regulace stanovená v ÚP se nahrazuje prostorovou regulací stanovenou v RP.

6. **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**
   V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím.** Ostatní parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DK,

DSD a DSL.
Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. 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.
Oplocení – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst.5 zákona č.183/2006Sb – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP). Pro oplocení platí ve vyznačeném území PRP1 (území s prvky regulačního plánu) podrobné regulace – viz kap. 6.3.
Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno výhradně ohradníky a bradly, které umožňují migrační prostupnost.

7. „**Venkovskými místními částmi**“ se v rámci tohoto územního plánu míní severní část Pacova, vých. část Strašína, Kuří, Voděrádky, Jažlovice

8. **V Území hodnotné vzrostlé lesní zeleně na soukromých pozemcích – v územích zvláštní regulace ÚZR 1 a ÚZR 2 dle výkresu ZČÚ** platí specifické podmínky pro nakládání s lesní zelení (viz podmínky pro plochy BI).

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Podmínky řešení technické infrastruktury jsou uvedeny též v kapitole 4.2. a dále ve výkresu č.5 Koncepce veřejné infrastruktury – technické (hmotové systémy-kanalizace).
   Pro rozvojové plochy bydlení a rekreace platí podmínka dle§11 odst.3 a §6 odst.2 vyhl. Č.137/1998 o obecných požadavcích na výstavbu a dle §53 odst.8 zák.č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu – povinnost připojení staveb na stokovou síť a obecní ČOV za současného vyřazení žump z provozu v případě, že bude realizována výstavba veřejné kanalizace a ČOV.
   Všechny stavby budou zabezpečené požárně bezpečnostním řešením v souladu s §41 vyhlášky č.246/2001 a §2 odst. 1 vyhlášky č.23/2008 Sb. a budou respektovat podmínky uvedené v kap. 4.5.
2. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
3. Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.
4. Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranném pásmu dráhy hradí stavebník.
5. Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry
6. Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkčních plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a

rozhodnutí k využití stávajících objektů.

7. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru města - se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrné).
8. V koridoru železniční trati (úsek Praha – Strančice) platí vyloučení nových staveb, které by mohly znemožnit záměr železniční dopravní stavby. Nové stavby umístěné v koridoru budou projednány s Ministerstvem dopravy.
9. U všech rozvojových ploch, které se dotýkají dráhy ČD a jejího OP se ke všem záměrům vyjádří vlastník, správce a provozovatel dráhy, kterými je v obou případech SŽDC a budou přizváni ke všem jednáním a řízením.
10. Ostatní ubytovací zařízení jsou ve všech plochách s rozdílným zp. využití nepřípustná. Ostatní ubytovací zařízení, která jsou povolena ke dni vydání změny č. 3 ÚP Říčan jsou tolerována a jsou možné jejich stavební úpravy.

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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, OVV
Plochy veřejných prostranství ..... PV, ZV
Plochy smíšené obytné ..... SC, SM, SV, SR
Plochy dopravní infrastruktury ..... DSK, DSD, DSL, DSV, DZ
Plochy technické infrastruktury ..... TI
Plochy výroby a skladování ..... VD, VL, VP, VZ
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

Podmínky využití pro plochy ÚSES

BH bydlení v bytových domech

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím.

Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

Doprovodné stavby veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití

Dopravní a technická infrastruktura, doprovodné stavby, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní.

reklamní zařízení do 3m^2

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Dvojdomy je možné umístit pouze v lokalitách vyžadujících zpracování regulačního plánu či územní studie.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro bytové domy:
lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla v zastavitelných plochách min. 1000m^2 (u poloviny dvojdomů min. 500 m^2), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2 (u poloviny dvojdomů 500 m^2).
Zastavěná plocha pozemku max. 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivý objekt do 250 m^2, nemožnost jejich násobného spojování
U nových staveb povinné podkroví (P) nebo ustupující podlaží (U), u stávajících staveb max. 2+U nebo 2+P. Pro rodinné domy:
lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2;
výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m^2 (u poloviny dvojdomů 550 m^2), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2; (u poloviny dvojdomů 550 m^2).

zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max.25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu (objekt) zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m^2, u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m^2, Pozn.: u ŘT-18 je možné realizovat objekty do zastavěné plochy 500 m^2

PARKOVÁNÍ

Parkování residentů (na vlastním pozemku):
u bytů do 40 m^2 - 1 park.stání
u bytů nad 40 m^2- 2 park.stání
Parkování návštěvníků:
na 3 byty - 1 návštěv. místo

Parkování pro komerční nebytové využití:

- nad 100m^2 podlahové plochy : min. 1 park. stání na vl. pozemku
- nad 250m^2 podlahové plochy: min. 2 park. stání na vl. pozemku

OPLOCENÍ

Možnost oplocení:

Ne, u RD ano

	MAX. VÝŠKA (m)... 10,5 **RD(m) 9**	**MIN.% ZELENĚ .....50** **RD 55**

BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek (tedy občanského vybavení) bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu. V případě skupiny objektů pod společným oplocením není povinný podíl bytové funkce v jednom z objektů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití,

stávající stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – pouze v lokalitách, kde probíhá konverze z rekreace na bydlení v rodinných domech,

Dopravní a technická infrastruktura, doprovodné stavby, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Přípustné využití však nesmí v rámci posuzované rozvojové plochy převyšovat využití hlavní.

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Dvojdomy umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování regulačního plánu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- řadová zástavba a zástavba trojdomy atd.
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují.

Pozn. lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2;

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m^2 (u poloviny dvojdomů 550 m^2), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2; (u poloviny dvojdomů 550 m^2).

Max. zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu (objekt) zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m^2, u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:
Parkování residentů:

každý RD - min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání

Parkování návštěvníků (pouze u ploch s požadovanou US nebo RP) na 2 RD - 1 návštěv. místo ve veřejném prostoru

MAX. VÝŠKA (m).....9	**MIN.% ZELENĚ.....55**

Pozn.: Lokalita ŘJ-03: je nutné u navrhovaných staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV z provozu na komunikaci II/101 a prokázat účinnost navržené ochranné a izolační zeleně ZO

Lokalita ŘZ-06 – v rámci územního řízení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV ze železnice.

Lokality ŘT-04, ŘT-06, ŘJ-20 – v rámci územního řízení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nebudou hrazeny případné náklady na protihluková opatření

U všech navržených ploch BI v severní části obce Říčany - Radošovice umístěných v blízkosti II/101 je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV z této komunikace.

U lokality BI (ŘT–04) u nádraží Říčany je přípustné využití kamenosochařská dílna bez dalšího rozšiřování

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 objekty snížená na 20% a minimální výměra parcely 1000m^2.

V území Říčany v lokalitě Na Fabiáně (v území vymezeném v hl. výkresu jako Reg1) se u řadové zástavby upravuje požadavek na min. % zeleně na 30%.a max. zastavěnou plochu pozemku včetně všech doprovodných staveb na 45%.

Na pozemku st. 1262 (resp. st. 4047) v k.ú. Říčany u Prahy je přípustná přístavba v max. výšce stávajícího RD (výška hřebene 10,3 m).

BV	bydlení v rodinných domech - venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím

Možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu

rodinné domy jako zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

doprovodné stavby a doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nerušící výroba a služby občanská vybavenost

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Max. celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Dvojdomy možno umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování regulačního plánu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bez řadové zástavby a zástavby trojdomy atd.
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.

výměra pozemků min. 900 m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 900m^2;

zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 25% z výměry pozemku, u jednopodlažních objektů 30 %, zast. plocha pro jednotlivou stavbu (objekt) zároveň nesmí přesáhnout limit 280 m^2.,

U stavby hlavní u venkovského bydlení pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí,
pro doprovodné stavby se neurčuje,

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:
Parkování residentů:
každý RD - min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání

Parkování návštěvníků: povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US nebo RP: na 3 RD 1 návštěvnické stání

MAX. VÝŠKA (m) 9	MIN.% ZELENĚ 65

Pozn.: Lokalita K-10 v Kuříčku – při umísťování staveb pro bydlení na této ploše bude nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen NV)

Lokalita K-09 – je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV z provozu na sousední ploše VD

Lokalita V-08 - je nutné u navrhovaných staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku dle NV z provozu na komunikaci II/101 a prokázat účinnost navržené ochranné a izolační zeleně ZO

Výměra pozemků BV v k.ú. Kuří u Říčan min.1200 m2. Lokalita K-03 musí být o výměrách min.1200 m2 a max. 3 RD.

Lokalita V-08 - pro občanskou vybavenost platí podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dle karty OV

V Kuří na pozemcích st.19/1, st. 19/2 a st. 19/3 je přípustná autoopravna a související provozy

<table>
<tr><td>RI</td><td colspan="3">rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u>
HLAVNÍ VYUŽITÍ:
pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci (dle §2, odst.b/vyhlášky č.501/2006 Sb.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.
Max. celkový rozsah přípustného využití v rozvojové ploše do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.
reklamní zařízení do 3m^2
zahrady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
. stavby pro reklamu
. ostatní ubytovací zařízení</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
U stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí
pro doprovodné stavby se neurčuje,
z hlediska hmotového pouze doplňují stavby hlavní

zastavěná plocha pro stavbu hlavní do 80 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:
Parkování rekreantů: každý objekt - min.1 park.stání na vlastním pozemku

MAX. VÝŠKA (m).....6</td><td>MIN.% ZELENĚ.....70</td></tr>
</table>

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností

zařízení pro obchodní prodej max 150 m2

dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň,

doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Max. celkový rozsah přípustného využití v rozvojové ploše do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití

reklamní zařízení do 8m^2

Pozn.1: v lokalitě OV p.č.74/6, st.280, st.279 k.ú. Říčany - Radošovice možné pouze využití pro školství

Pozn.2: v lokalitě OV při ul Voděradské p.č. 783/1 k.ú Říčany možné využití pro provozovnu zabývající se zdravotnickou technikou s doprovodným objektem do 70m^2 zast.plochy

Pozn. 3: v areálu Olivovy dětské léčebny je přípustné pouze zdravotnické zařízení -- léčebna

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. v ploše OV v ul. E.Beneše je možné realizovat pouze mateřskou školu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m^2;

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m) ..... 13 ve „venkovských“ míst. částech **(m) 10**	**MIN.% ZELENĚ 25**

Pozn.: Pro plochu OV s označením ŘC – 03 se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání: max. zastavěnost 55%, max. výška 18m, min. % zeleně 15, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.3500m^2.

Na pozemcích parc. č. 1727 a st. 1324 v k.ú. Říčany u Prahy je max. zast. plocha objektu 2100 m^2.

OVV občanské vybavení – veřejná infrastruktura-velkoplošné

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností

zařízení pro obchodní prodej max 150 m^2

dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň,

doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Max. celkový rozsah přípustného využití v rozvojové ploše do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití

reklamní zařízení do 8m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytování nad 40 lůžek v objektu
- věznice, detenční ústav, přijímací pobytové a integrační azylové středisko
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m^2;

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m). **11,5**

MIN.% ZELENĚ..... **35**

v případě pokrytí min. 75% součtu celkové plochy všech střešních plášťů staveb na pozemku vegetací formou tzv. extenzivní či intenzivní zelené střechy je stanoveno

MIN.% ZELENĚ.....**25**

OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky pro umístění administrativy, obchodu obč. vybavení a služeb, (včetně veřejného občanského vybavení)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím

drobné skladování pouze v souvislosti s hlavním využitím

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 8m^{2}Max. celkový rozsah přípustného využití v rozvojové ploše do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

ubytovna pro zaměstnance pro max. 25 osob v zastavitelné ploše K-14

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb

max. zastavěná plocha pozemku 50 % jeho výměry

zastavěná plocha pro každou jednotlivou nadzemní stavbu max.2000m^2;

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA(m) 9	**MIN.% ZELENĚ 30**

OK	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb (včetně veřejného občanského vybavení), dále velkoobjemových obchodních zařízení, **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** Vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavním využitím drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavní využitím, palírna lihovin Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. reklamní zařízení do 8m^2 max. celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití . stavby pro reklamu . ostatní ubytovací zařízení	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb zastavěná plocha pro každou jednotlivou nadzemní stavbu max. do 5000 m^2 **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano **MAX. VÝŠKA (m).....9**	**MIN.% ZELENĚ.....25**

OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky staveb nebo zařízení pro výkonnostní i rekreační sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 20 lůžek (v lokalitě zimního stadionu max. 100 lůžek)

Stravování, služby a obchod – každé zařízení do max. rozsahu 50 m^2 a pouze přímo související s daným využitím

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 8m^2

Max.celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA(m) 12
Lezecké stěny (m) 20
ve „venkovských“ míst. částech **(m) 9**

MIN.% ZELENĚ 20

Pozn.: V lokalitě zimní stadion (p.č. 702/8 a související, k.ú. Říčany u Prahy) se připouští výjimka pro min. % zeleně na 10% a jedno nové stravovací zařízení s plným zázemím ve velikosti do 300 m^2. Stavba zimního stadionu s celoročně chlazenou lední plochou v sportovních parametrech pro lední hokej je v území povinná.

OSL občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní plochy

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky pro výkonnostní i rekreační sport

Veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby přímo související s hlavním využitím, doprovodné stavby

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, herní prvky, mola a terasy, pěší cesty a cyklostezky

reklamní zařízení do 3m^2

Max. celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

max. 1 stavba pouze do max. rozsahu 50 m^2 podlahové plochy bez možnosti spojování a násobení

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m).....4

Lezecké stěny (m).....20
Lanové prvky (m)……..7

MIN.% ZELENĚ.....20

OH občanské vybavení – hřbitovy

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)

služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 3m^2

Max.celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m).....9

MIN.% ZELENĚ -

PV	veřejná prostranství

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 $m^{2)}$, zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m^2

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

reklamní zařízení do 3 m^2

Max. celkový rozsah přípustného využití rozvojové plochy do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5%.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25 m^2 a max. výšky 4 m; nemožnost jejich násobného spojování

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ:

jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst

MAX.VÝŠKA (m) 4	MIN.% ZELENĚ 20

ZV	veřejná zeleň

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, sportovně volnočasové plochy do 1000 m^2, vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář

Městská informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně

Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou cesty, cyklostezky a vjezdy na pozemek, na tyto plochy se nevztahuje 15% z hlavního využití

Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m^2
veřejná hygienická zařízení do 10 m^2

Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES

Trvalé vodní plochy budou považovány za součást zeleně.

Trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou považovány za součást zeleně. Toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou dětských hřišť

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m).....3	**MIN.% ZELENĚ.....-**
(výška objektů) Rozhledny ..neurčeno	nestanovuje se

Pozn.: V údolí Rokytky (lokalita Staré koupadlo) jsou tolerovány stávající 4 chatové objekty.

Pozn.2: V lokalitě Komenského nám. lze v ploše ZV realizovat místní komunikaci při hraně ZV (na rozhraní ZV a OV) i nad rámec 15% plochy přípustného využití

ZS	plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

plochy zahrad

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Doprovodné stavby, zahradní stavby, bazény

trasy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Bydlení v jakékoli formě
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

Vodohospodářské stavby pro řešení dešťových vod, vodní plochy a nezastřešené bazény se započítávají jako zeleň.

Trvalé vodní plochy budou z hlediska % zeleně považovány za její součást.

Trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou z hlediska % zeleně považovány za její součást. Toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ANO

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m) - 3

(výška objektů)

MIN.% ZELENĚ …..90%

Pozn.: V území vymezeném v hl. výkresu jako Reg3 v k.ú. Říčany u Prahy je přípustné min. % zeleně 75% (vztaženo k ploše Reg3).

SC plochy smíšené obytné – v centrech měst

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky domů bez bytového využití pro obslužnou sféru (občanské vybavení) místního i nadmístního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), obchodních jednotek, stravovacích zařízení, bez rušivých vlivů na okolí

bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěná plocha pozemku u nově vznikajících objektů max. 50% výměry pozemku

povinné podkroví nebo ustupující podlaží.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování residentů:
- RD: min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání
- BD:

u bytů do velikosti 40 m^2 - 1 park. stání na vlastním pozemku

u bytů nad 40 m^2 – 2 park. stání na vlastním pozemku

Parkování pro komerční nebytové využití:
- nad 100m^2 podlahové plochy: min.1 park. stání (na vlastním pozemku)
- nad 250m^2 podlahové plochy: min. 2 park. stání (na vlastním pozemku):

MAX.VÝŠKA (m).. **11,5**	**MIN.% ZELENĚ.....** **25**
RD(m)..... **9**	**RD.....** **50**

SM plochy smíšené obytné – městské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky bytových domů

pozemky domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa, občanské vybavení) s důrazem na minimalizaci konfliktů s bydlením včetně neúměrného zatěžování dopravní obslužností.

podíl podlahových ploch bytů v rámci funkční plochy stanoven na max.70%, s výjimkou případného jiného podílu u stávajících staveb (viz obecné zásady)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím.

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

Stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. K) bod 3

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení
- stavby pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa, komerční vybavení) ve vzdálenosti větší než 30m od hranice plochy SM vymezené podél ul. Černokostelecká

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěná plocha pozemku 30% z výměry pozemku v plochách zastavitelných, 40% z výměry pozemku v plochách zastavěných, zast. plocha jednotlivého objektu zároveň nesmí přesáhnout limit 350 m^2 zastavěné plochy

Pro rodinné domy:
Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit obchod a služby do max. 50% výměry podlahových ploch podlaží bez rušivých vlivů na okolí, Pozn.: lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2

Zastavěná plocha pozemku 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m^2, u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m^2

Pozn.: u ŘT-19 je možné realizovat objekty do zastavěné plochy 500 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano u RD, ostatní ne

PARKOVÁNÍ:
Parkování residentů:
- RD – min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání
- BD – u bytů do velikosti 40 m^2 - 1 park.stání na vlastním pozemku
  u bytů nad 40 m^2 – 2 park.stání na vlastním pozemku

Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US nebo RP):
na 2 RD – 1 návštěv. místo
na 3 byty – 1 návštěv. místo

Parkování pro komerční nebytové využití:
- nad 100m^2 podlahové plochy: min.1 park. stání (na vlastním pozemku)
- nad 250m^2 podlahové plochy: min. 2 park. stání (na vlastním pozemku):

	MAX.VÝŠKA (m)..... **10,5** stavby do výšky 12 m pouze v případě umístění podzemních garáží ..... **9** a současně povinné ustupující podlaží nebo podkroví – ve vzdálenosti větší než 30m od hranice plochy SM vymezené podél ul. Černokostelecká; bez možnosti navýšení v případě umístění podzemních garáží **RD** všude **9**	**MIN.% ZELENĚ**… ..... **30** **RD** všude..... **55**

Pozn. V lokalitě Na Vysoké je na hranách hlavního veřejného prostranství přípustná výška zástavby na úrovni do 14 m. V lokalitě Komenského nám. je přípustné spojení 2 objektů na plochách SM

SV plochy smíšené obytné – venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím. zemědělské usedlosti, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa

min. 30% podíl podlahových ploch pro obytné funkce v celé posuzované funkční ploše SV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství.

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení

Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití

Zvláštní tolerance: bez bydlení na .ploše SV – pozemky KN 265/1 a KN 271/ v k.ú Voděrádky)

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Dvojdomy umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování regulačního plánu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 900 m^2 v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku (parcely pro dům) byla větší než 900m^2 (u poloviny dvojdomů 500 m^2);

U stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí
pro doprovodné stavby se neurčuje,
z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní

Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 30 z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m^2.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování residentů:
každý RD - min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání

Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US nebo RP):
na 2 –D - 1 návštěv. místo

Parkování pro komerční nebytové využití:
- nad 100m^2 podlahové plochy: min. 1 park. stání (na vlastním pozemku)
- nad 250m^2 podlahové plochy: min. 2 park. stání (na vlastním pozemku)

MAX.VÝŠKA (m) 9	MIN.% ZELENĚ 50

Pozn.: Lokalita K-14 – je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na sousední ploše VL, VD

SR plochy smíšené obytné - rekreační

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci (dle §2, odst.b/vyhlášky č.501/2006 Sb.),

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) bez neb s možným částečným nebytovým využitím ve vstupním podlaží podle podmínek obslužnosti objektu.

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 3m^2

zahrady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro všechny stavby:

u hlavních staveb pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí, u doprovodných se nespecifikuje

Pro bydlení v rodinných domech:

požadavky z definice rodinného domu - §2, odst.a/ bod 2. vyhl.č. 501/2006 Sb.

Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 25 z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m^2, rekreační objekt 80 m^2.

Povinné vytvoření volného uličního prostoru (veřejného prostranství) podél pozemku v šíři 4 m od osy komunikace – toto neplatí pro stabilizované plochy SR vymezené ulicemi U Ládek/ V Žaludech.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování rekreantů:
každý objekt - 1 park. stání na vlast. pozemku
Parkování residentů:
každý RD - min. 2 park. stání na vlastním pozemku, u RD součtem požadovaných míst dle bytů: do 40m^2 1 stání, nad 40m^2 2 stání
Parkování pro komerční nebytové využití:

- nad 100m^2 podlahové plochy: min. 1 park. stání (na vlastním pozemku)

rekreace:	rekreace:
MAX. VÝŠKA (m)..... 6	**MIN.% ZELENĚ..... 55**
bydlení:	bydlení:
MAX. VÝŠKA (m)..... 9	**MIN.% ZELENĚ..... 55**

Pozn.1: SR na p.č. 241/57 na Jurečku má výjimku pro max. výšku stavby na 7m

DSK dopravní infrastruktura - silniční – komunikace

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace trasy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

související ochranná a doprovodná zeleň, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

bez nadzemních budov

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m) -	**MIN.% ZELENĚ** -

Pozn.: Na hrázi Mlýnského rybníka v nejsevernějším místě je přípustný altán.

DSD Dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

doprovodné stavby a zařízen s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; mycích linek aut,

hromadné garáže, garáže a parkoviště P+R

občanské vybavení přímo související s využitím plochy

další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, (např. motorest), areály údržby pozemních komunikací;

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.500m^2;

navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX.VÝŠKA (m) **9**	**MIN.% ZELENĚ** **10**

Pozn.: u plochy DSD označ. ŘC-09 je přípustná pouze realizace stavby sloužící jako zázemí zahradnické firmy (příp. chráněné dílny); čerpací stanice pohonných hmot či ubytovací funkce zde není přípustná; pro plochu ŘC 11 a navazující plochu DSD je přípustné umístění parkovacího objektu velikosti max 2500 m^2

DSV Dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce- velkoplošné

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

doprovodné stavby a zařízen s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; mycích linek aut,

hromadné garáže, garáže a parkoviště P+R

občanské vybavení přímo souvisejíc s využitím plochy; stanice integrovaného záchranného systému

další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, (např. motorest), areály údržby pozemních komunikací;

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2300m^2;

navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX.VÝŠKA (m)

budovy, haly..... 12

nádrže, zásobníky.....11

stožáry, vyslílače 40

MIN.% ZELENĚ..... 10

DSL Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště, odstavné plochy

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

parkoviště pro vozy do 3,5 t souvisejíc s dopravní infrastrukturou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

ochranná a doprovodná zeleň,

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,

parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, možno pouze u hranic s funkční plochou BH, BI, BV a SM

MAX.VÝŠKA (m) -

MIN.% ZELENĚ..... 20

DZ dopravní infrastruktura – železniční

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu;

plochy a stavby pro obchod, služební byty (se souhlasem drážního správního úřadu), železniční opravny, depa, občanského vybavení přímo související s využitím plochy

stavby pro ochranu proti hluku

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby pro obchod a skladování do výměry zast. plochy jednoho objektu 150 m^2, stávající větší stavby tolerovány s úpravami už j v tolerancích

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX.VÝŠKA (m) 9

MIN.% ZELENĚ 10

TI plochy technické infrastruktury

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládán s odpady), stavby a zařízení pro doprav v klidu přímo souvisejíc s danou funkcí

občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost souvisejíc s hlavním využitím

reklamní zařízení do 8m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 8 m.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis

MAX.VÝŠKA (m) 6

MIN.% ZELENĚ 10

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky staveb a zařízení pro zařízení pro malosériovou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo souvisejíc s hlavním využitím, občanské vybavení

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní plochy.

reklamní zařízení do 8m^2

Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení
- skladování nebezpečných a chemických odpadů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Reklamní zařízení do výměry 8 m^2

maximální zastavěná plocha pro jednotlivý objekt samostatně stojící max. 2000 m^2;

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m)..... 9,

V případě využití techn. doprovodu..... **12**

MIN.% ZELENĚ..... 40

Pozn.: Lokalita J-0 v Jažlovicích v rámci územního řízení bude nutné specifikovat hlukovou zátěž z podnikatelské činnosti a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Lokalita K-12 – musí být dodrženy limity hluk z provozu na této ploše (vzhlede k okolním plochám bydlení) dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Lokalita Interier – maximální plocha 1 stavby 3000m^2.

Lokalita Zoller Kuříčko – výjimka na min. procento zeleně 30%

VL	výroba a skladování – lehký průmysl

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky pro areály (např. zpracovatelského) průmyslu, skladové areály

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů

stavby a zařízení pro doprav v klidu přímo souvisejíc s hlavním využitím

max. 2 služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost souvisejíc s využitím plochy; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky.

Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost

reklamní zařízení do 8m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěná plocha pro jeden objekt max. 5000 m^2; nemožnost jejich sdružování.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m) 12	**MIN.% ZELENĚ 40**

Pozn.: Na pozemcích VL p.č. 249/38 a 249/52 (areál HOPI) a 249/74 v k.ú. Jažlovice se připouští možnost přístavby – sdružování, max. výška hal až 16 m u hal větších než 5000 m^2 přesahujících z k.ú. Modletice z důvodů koordinované návaznosti na ÚP sousední obce Modletice. Na výše uvedených pozemcích budou krajskému úřadu předloženy k vyjádření (z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí) všechny záměry, a to podlimitní.

V území Kuří, v území vymezeném v hl. výkresu jako Reg2, se upravuje požadavek na min. % zeleně na 25%.

Na části pozemku p.č.st. 2524 k.ú. Říčany vymezené v hl. výkresu jako Reg4 (areál Contera) je přípustná max. výška objektu 17,3 m.

VP Výroba a skladování - technologický park

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Stavby určené pro technologické parky či vědecká centra

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

vysokoškolská zařízení a pracoviště, podnikatelské inkubátory,

občanské vybavení přímo související s využitím plochy

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 8m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Komplex staveb, jejichž jednotlivé objekty zastavěnou plochou jednotlivého objektu nepřesahují 500 m$^{2.}$ (neplatí pro pavilonové uspořádání)

Minimální velikost pozemku, na kterém je možná výstavba, je 3000 m^2.

upřednostnění pavilónového uspořádání

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX.VÝŠKA (m).....9

MIN.% ZELENĚ 30

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a zařízen k údržbě a ochraně areálů, služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost přímo související s využitím plochy

Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.

reklamní zařízení do 8m^2

Max. celkový rozsah přípustného využití do 5% podlahových ploch hlavního využití, mimo dopravní a technickou vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěná plocha pro jeden objekt max. 2000 m^2; nemožnost jejich sdružování.

reklamní zařízení do výměry 8 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m).....9

MIN.% ZELENĚ 15

ZO zeleň ochranná a izolační

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trasy a stavby technické infrastruktury; protihlukové stěny, terénní protihlukové úpravy, pouze křížení dopravní infrastrukturou

pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně

Trvalé vodní plochy budou z hlediska % zeleně považovány za její součást.

Trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou z hlediska % zeleně považovány za její součást. Toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).“

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m) .....4 (výška objektů)	**MIN.% ZELENĚ 95**

W plochy vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola,
dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁN

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚS–S - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m) -	**MIN.% ZELENĚ -**

NZT	plochy zemědělské – trvalý travní porost	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** monofunkční plochy trvalého travního porostu **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; Nezbytné stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo souvisejíc s hlavním využitím, trasy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF. **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití . stavby a zařízení pro reklamu . ostatní ubytovací zařízení	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** Bez nadzemních objektů, Nezbytné stavby a zařízení včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. *extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků* Pozn. Na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel **PARKOVÁNÍ:** ne	
	MAX. VÝŠKA (m) - (výška objektů)	**MIN.% ZELENĚ**

NZO plochy zemědělské – orná půda

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

monofunkční plochy orné půdy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trvalý travní porost, mimolesní vzrostlá zeleň;

vodní plochy,

trasy technické infrastruktury;

polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;

účelové stavby dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, vč.vysílačů
- stavby a zařízení pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy.

Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí a nepovolují trvalé deponie.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m) **3** (výška objektů)

MIN.% ZELENĚ **-**

NXS	plochy zemědělské - se specifickým využitím - sady

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

monofunkční plochy sadů,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura. Oplocení intenzivních produkčních sadů

zahradnictví bez komerčního doprovodu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x20 m, nemožnost jejich sdružování. Max.1 objekt na funkční ploše

Na plochách NX v souběh s Rokytkou nesmí být umístěny objekty. Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry potoka nesmí být umístěno oplocení.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, u sadů nad 1,5 ha ano, avšak bez vnitřních plotových linií

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m).....3 (výška objektů)	**MIN.% ZELENĚ -**

Pozn.:

- Plocha NXS p.č. st. 278 k.ú.Říčany u Prahy obsahuje objekt trvalého bydlení, úpravy možné do rozsahu 10% rozšíření zastavěné plochy pozemku
- V ploše NXS p.č. 105,106,107,110,283/9, 283/1 v k.ú. Voděrádky je možné připustit výstavbu 1 budovy administrativy do rozsahu 250 m^2 zastavěné plochy a 2 objektů skleníků do rozsahu 250 a 500 m^2 zastavěné plochy dle Studie rekonstrukce areálu ve Voděrádkách – Ing. Hana Hampejsová 12/2013, kterou schválilo Zastupitelstvo dne 18,12. 2013
- V ploše NXS p.č. 352/31 v k.ú. Kuří u Říčan je možné pozemek oplotit a připustit výstavbu max. 2 staveb pro zemědělství – obhospodařování pozemku – max. velikost objektu do 50m^2.

NLH plochy lesní – lesy hospodářské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MAX.VÝŠKA (m)	MIN.% ZELENĚ
-	-

NLZ plochy lesní – lesy zvláštního určení

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

vodní plochy,

umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství,

hygienická zařízení, ekologická a informační centra; městský a sportovní mobiliář.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

MAX.VÝŠKA (m) .....4 (výška objektů)	MIN.% ZELENĚ -

NSX plochy smíšené nezastavěného území - krajinný park

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

převažující podíl zeleně bez rozlišení doplněný o zemědělské plochy (orná, travní porost, sady) – velkoplošný extenzivní krajinný rekreační park

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; dětská hřiště, rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné stezky a aktivity, rekreační a psí louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář, vodní plochy, dopravní a technická infrastruktura, poldery, mola a terasy

trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

informační centra, veřejná hygienická zařízení, altány atd.

stávající funkce v existujících (již povolených) stavbách bez možnosti dalšího rozvoje

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Amfiteátry a grilovitě atd.nad 50m^2 zastavěné plochy jen v případě staveb s plným využitím pro veřejnost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nadzemní stavby výjimečně do max. zastavěné plochy jednoho objektu 50m^2 a při nemožnosti jejich sdružování a do max. výšky 6 m;

veřejná hygienická zařízení do 10 m^2 zastavěné plochy a max. výšky 3m;

hřiště do 1000 m^2

skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na pěší a cyklo propojení a související technická infrastruktura a městský mobiliář

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

Trvalé vodní plochy budou z hlediska % zeleně považovány za její součást.

Trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou z hlediska % zeleně považovány za její součást. Toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).“

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

ne s výjimkou oplocení a oplocování ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stav.zákon)

ano - dětská hřiště a psí louky

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m)..... 6

(výška objektů)

Rozhledny.. neurčeno

MIN.% ZELENĚ(včetně orné půdy, vod,TTP) na celoulokalitu ……..90

Pozn.2:. lokalita SUS pod Mlýnským rybníkem je zařazena do krajinného parku, není tudíž připuštěn žádný její stavební rozvoj

NSG	smíšené nezastavěné území - zeleň segregační

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

plochy (vysoké) zeleně, jež nejsou plochami pozemků určených k plnění funkcí lesa s funkcí mj. protierozního opatření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

liniová zeleň podél komunikací; meze, remízky; zeleň na plochách rekultivací;

vodní plochy; trasy a stavby dopravní a technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy

terénní úpravy

deponie zemin v plochách do vzdálenosti 100m od kraje plánovaných koridorů komunikací

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Bez nadzemních objektů

Případné přípustné doprovodné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregační zeleně

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace.

doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska

doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku

úprav v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ne

MAX.VÝŠKA (m) - (výška objektů)	**MIN.% ZELENĚ** -

Podmínky pro ÚSES:

	ÚSES
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatřen k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

6.3 REGULACE V ÚZEMÍCH S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

6.3.1 PRP1

Ve vyznačeném území PRP1 platí pro výstavbu nových oplocení sousedících s veřejným prostranstvím a pro rekonstrukce stávajících oplocení sousedících s veřejným prostranstvím následující podmínky:

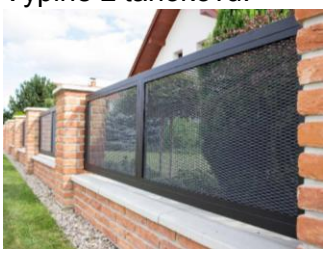
- **Typ A: Neprůhledné oplocení**
    - Maximální výška oplocení s neprůhlednými výplněmi na rovinatém pozemku je 150cm nad původním rostlým terénem výše položeného přilehlého pozemku.
    - Neprůhledné části oplocení nesmí omezovat rozhledové poměry navazujících komunikací, křižovatek, tzn, že nesmí být umístěny v rohových částech těch pozemků, které bezprostředně přiléhají ke křižovatce.
    - Výška oplocení vůči terénu se posuzuje na středu jednotlivých polí oplocení

- **Typ B: Průhledné oplocení**
- **Typ B1 Průhledné oplocení na neupraveném terénu**
    - Maximální výška oplocení s průhlednými výplněmi je 180cm nad původním rostlým terénem

- Maximální výška podezdívky, která je součástí oplocení, je 50cm nad původním rostlým terénem. Výška podezdívky se započítává do celkové výšky oplocení.
- V případě průhledného oplocení smí plné segmenty tvořit max. 25% celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost min. 30%.
- Za průhledné výplně oplocení jsou považovány příklady uvedené níže
- Neprůhledné části oplocení nesmí omezovat rozhledové poměry navazujících komunikací, křižovatek, tzn, že nesmí být umístěny v rohových částech těch pozemků, které bezprostředně přiléhají ke křižovatce.
- Výška oplocení vůči terénu se posuzuje na středu jednotlivých polí oplocení

- **Typ B2 Průhledné oplocení na vyrovnaném terénu (přípustné pouze u svažitých pozemků)**
    - V případě svažitého pozemku, kde dojde u jeho hranice k vyrovnání terénu v max. výši 1m (v souladu s ÚP) je maximální výška oplocení 1,5m od upraveného terénu. V tomto případě může být výplň oplocení nad srovnaným terénem pouze průhledná bez další podezdívky.
    - Podezdívka a výplně oplocení nesmí omezovat rozhledové poměry navazujících komunikací, křižovatek, tzn, že nesmí být umístěny v rohových částech těch pozemků, které bezprostředně přiléhají ke křižovatce
    - Výška oplocení vůči terénu se posuzuje na středu jednotlivých polí oplocení

- **Příklady průhledného oplocení:**
- Výplně z tahokovu:



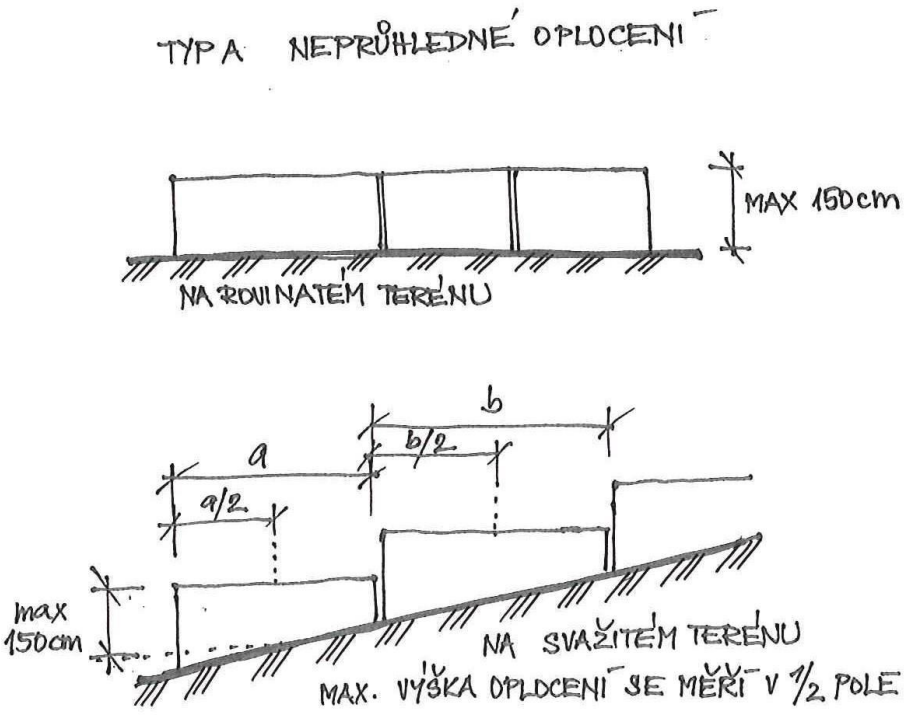
- Kované výplně

- 3D oplocení, pletivo

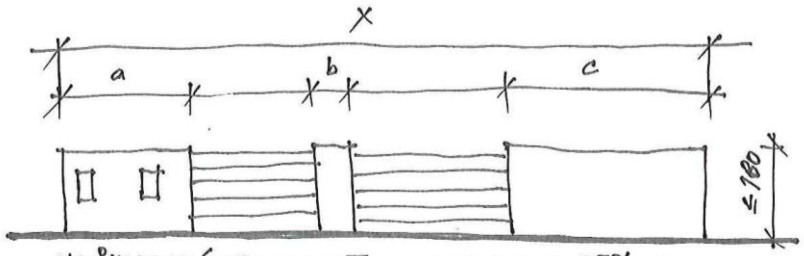
- Gabionové koše prorůstající zelení

- Oplocení s dřevěnou výplní – průhlednost min 30%

- **Způsob posouzení:**

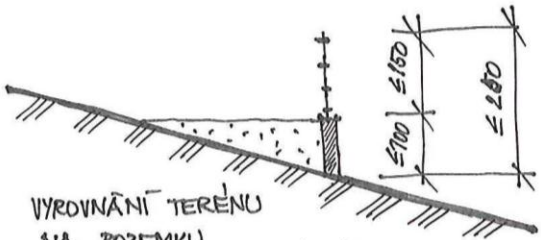


TYP B - PRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ



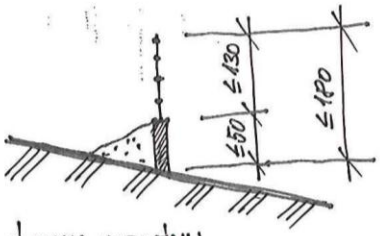
PRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ $a+b+c \leq 25\% \times$

TYP B - PRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ - SVAŽITÝ TERÉN

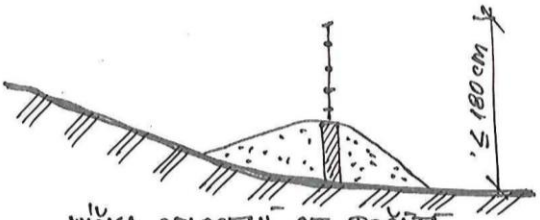


VYROVNÁNÍ TERÉNU
NA POZEMKU
PODEZDÍVKA / OPĚRNÁ STĚNA MAX 100cm
VÝŠKA PLOTU MAX 250 cm

TYP B - PRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ



ÚPRAVA TERÉNU
V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI
HRANICE POZEMKU
PODEZDÍVKA MAX 50cm
VÝŠKA PLOTU MAX 180cm



VÝŠKA OPLOCENÍ SE POČÍTÁ
OD PŮVODNÍHO ROSTLÉHO TERÉNU

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁV K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVB S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro veřejně prospěšná stavby uveden v této kapitole: Modře VPS vymezené nadřazenými dokumentacemi (ZUR SK), tedy krajem Středočeským), neoznačené modře vymezené územním plánem.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 11	rozšíření komunikace III/3339 mezi Kuří a Kuříčkem	Kuří u Říčan
WD 12	propojení Říčanská a Strašín	Pacov u Říčan, Strašín u Říčan
WD 13	silnice II/335 Lipany (SOK–) - Světice (**VPS D173** PR D061 dle ZUR SK)	Voděrádky Kuří u Říčan Říčany u Prahy
WD 15	R1 koridor silničního okruhu kolem Prahy (**VPS D003** PR dle ZUR SK)	Kuří u Říčan, Říčany u Prahy
WD 21	konečná MH v ul. Široká	Říčany u Prahy
WD 22	konečná MH v ul. Vojkovská	Strašín u Říčan
WD 23	konečná MH v ul. Přátelství	Říčany u Prahy
WD 24	parkoviště u hřbitova Pacov	Pacov u Říčan
WD 25	parkoviště Mozartova	Říčany-Radošovice
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
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
WD 42	rozšíření příjezdové komunikace Rak	Říčany u Prahy
WD 43	prodloužení obslužné komunikace v ul. Severní	Říčany u Prahy
WD 44	nová obslužná komunikace lokalita Jasmínová	Říčany u Prahy
WD 45	nová obslužná komunikace lokalita Azalková	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

Označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
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
WD 57	navrhované komunikace v lokalitě Větrník	Říčany-Radošovice
WD 58	komunikace v lokalitě Nad Bahnivkou	Pacov u Říčan
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
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
WD 72	cyklostezka do Světic	Říčany u Prahy
WD 74	pěší propojení nádraží – ul. Černokostelecká – obch. centrum	Říčany-Radošovice, Říčany u Prahy
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
WD 80	Rooseveltova – rekonstrukce komunikace a chodníku	Říčany u Prahy
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
WD 83	Koridor silnice II/107 úsek Všechromy-I/2 **(D074 PR)**	Říčany u Prahy
WD 84	Šeříková – prodloužení	Říčany u Prahy
WD 85	Křižovatka Modletice	Kuří u Říčan
WD 86	Komunikace k vodojemu	Říčany
WD 87	Rozšíření a rekonstrukce ulic Verdunská a Olivova	Říčany
WD 88	Rozšíření a rekonstrukce části ulice Thomayerova	Říčany
WD 89	Rozšíření a rekonstrukce ulice Nad Bahnivkou	Pacov u Říčan
WD 90	Cyklostezka CN1(do Prahy na kole)	Říčany
WD 91	úprava místní komunikace v ul. Táborská	Říčany u Prahy
WD 92	úprava místní komunikace v ul. Myslivecká	Říčany u Prahy
WD 93	Místní komunikace ul.Bílá	Říčany-Radošovice

Označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 94	koridor železniční tratě č.221 (**VPS D204** dle ZUR SK) vč. všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb	Kuří u Říčan, Říčany u Prahy, Voděrádky
WD 95	rekonstrukce místní komunikace Na Ladech	Pacov u Říčan

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WT 01	vodovodní přivaděč	Říčany u Prahy
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
WT 12	kanalizační řad Stoka A	Říčany u Prahy
WT 21	sběrný dvůr hlavní	Říčany u Prahy
WT 23	sběrný dvůr lokální	Voděrádky
WT 24	koridor pro zdvojení vedení 400 kV	Říčany u Prahy, Pacov u Říčan

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘEN S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VR 01	poldr Kolovraty	Říčany u Prahy

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WU 01	LBK	Říčany u Prahy
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
WU 07	rozšíření LBC	Říčany-Radošovice; Pacov u Říčan

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘEN K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatřen k zajišťování obrany a bezpečnosti

státu.

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- PO stavby občanského vybavení
- PP plochy veřejných prostranství

8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle§2 odst. 1 písm. k) bodu 3.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PO 01	divadlo, polyfunkční objekt	Říčany u Prahy	707/1; st. 2854; st. 2712	Město Říčany
PO 02	např. středisko volného času 50 dětí, domov důchodců 100 lůžek	Říčany u Prahy	725/1	Město Říčany
PO 03	skautská klubovna	Říčany u Prahy	217/3; st. 1783	Město Říčany
PO 04	dům s pečovatelskou službou, cca 60 lůžek	Říčany u Prahy	1477/1,25,26	Město Říčany
PO 05	zázemí botanické zahrady, doprovodné služby (stravování, přednášky, prodej rostlin)	Říčany u Prahy	379;	Město Říčany
PO 06	ZŠ 1.stupeň (do 100 dětí), zdravotnické či sociální zařízení	Pacov u Říčan	191; 177/53,54; 189; 185; 184; 183	Město Říčany
PO 07	MŠ 50 dětí nebo domov seniorů	Pacov u Říčan	191; 177/53,54	Město Říčany
PO 08	ZŠ nebo MŠ (do 60 dětí)	Strašín u Říčan	474/1	Město Říčany

8.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PP 01	nové centrum Pacov	Pacov u Říčan	220/1,29; 454, 193/1; 218; 452/5; 193/2	Město Říčany
PP 02	nové centrum Strašín	Strašín u Říčan	474/1,4; 498	Město Říčany
PP 03	veřejné prostranství Smiřických-Černokostelecká	Říčany-Radošovice	71/31; 661; 71/32, 4,40; 71/5,39	Město Říčany

8.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

V návrhu se nevyskytují.

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R02	Pacov u Říčan, Strašín u Říčan	Rezerva přeložky I/2 (budoucí II/333)
R09	Voděrádky a Kuří	
R10	Voděrádky	
R11	Voděrádky	
R12	Kuří	Rezervy NSG
R13		
R14		
R15		
R16		
R17		
R18		
R19		
R20		
R21		
R24	Voděrádky	

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

10 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna v území podmíněna zpracováním územní studie:

č. plochy	název	vymezení ploch	cíle studie
US 9	ÚS Kolovratská I.	ŘZ-03, veřejná zeleň a část plochy NSX	prověření možností území určeného pro areál SSÚD (DSV)
US 10	ÚS Kolovratská II.	ŘZ-22, ŘZ-23 a ŘZ-24	prověření možností území určeného pro areál (OVV) a sportu (OS)
US 11	ÚS Kolovratská III.	ŘZ-01, ŘZ-02	prověření možností území určeného pro plochy výroby (VD)
ÚS 12	ÚS U Ládek I.	PS-47	prověření možností území určeného pro plochy bydlení (BI)

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru (veřejného prostranství)
- požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a techn. infrastruktury.
- požadavky na etapizaci
- Další nespecifikované požadavky např. na protihluková opatření v případě překročení limitů hygienických

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti Územního plánu Říčan.

Výstavba v území, kde územní studie umožní výstavbu nad 10 RD, je přípustná až po vybudování navýšení kapacity stávající ČOV.

Stávající US, jejichž možnost využití dle § 25 stavebního zákona byla schválena pořizovatelem, které jsou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, a které jsou zobrazeny ve výkrese základního členění:

US lokalita Květná – pozemek 7/1
US Contera R1
US Centrála PPL, hala DC5 – Jažlovice
US Pacov I
US U Ládek II.
US Říčany Novostavba haly C3
ÚS Radošovice
ÚS Strašín-východ
ÚS Strašín-jih I.
ÚS Pomezní
ÚS Široká
ÚS U Trati
ÚS Strašín jih II.

ÚS Strašín, Babická ulice
ÚS Říčany Na vysoké
ÚS veřejného prostranství lokality Kozinova

11 VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

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

1 Jasmínová, (Říčany)

3 Na Vysoké (Říčany - ulice Březinova, Říčanská, Arbesova, železniční trať)

4 Nad Bahnivkou I – sever (Pacov u Říčan)

5 Nad Bahnivkou 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 – respektuje se jeho platnost

9 Větrník II (Říčany - Radošovice – ulice Říčanská, Za Větrníkem, Bílá)

10 „Větrník I“ (Říčany-Radošovice - ulice Říčanská, Za Větrníkem, Bílá a potok Rokytka),
regulační plán již vydán dne 20.9.2013, respektuje se jeho platnost

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)

Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby, doprovodné stavby nástavby do 25 m^2 zastavěné plochy všech dostavovaných objektů a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.

16 Jažlovice – východ (Jažlovice)

17 Komerční zóna Interiér (Říčany)

Bez zpracování RP je přípustné povolení realizace úprav nebo výstavby nových přípojek na stávající technickou infrastrukturu, popř. úprava stávající technické infrastruktury (zejména ve vazbě na oddělení splaškových a dešťových vod), včetně vybudování potřebných technických zařízení. Dále je bez zpracování RP přípustné dělení či scelování pozemků za účelem úpravy zástavních práv na majetku a drobné stavební úpravy.

19 Politických vězňů (Říčany)

Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno povolit u stávajících

rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby, doprovodné stavby nástavby do 25 m^2 zastavěné plochy všech dostavovaných objektů a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.

11.1 OBECNÉ ZÁSADY K ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

Řešení dopravní infrastruktury bude vždy zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Nově navrhovaná veřejná prostranství s místní komunikací budou rozdělena do tří kategorií: typ I., typ II. a typ III. Budou šířkově diferencovaná dle významu a součástí všech bude zeleň. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou plně dodrženy požadavky na dopravní infrastrukturu specifikované v zadání každého z regulačních plánů a zároveň plně respektována stávající síť komunikací. Pro pěší komunikace a propojení se doporučují povinné krátké a logicky vhodné trasy. Součástí řešeného území jednotlivých regulačních plánů budou vždy i přilehlé komunikace (veřejná prostranství).

Řešení technické infrastruktury bude vždy zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře - neznemožňují-li to místní územně technické podmínky - likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V lokalitách všech RP musí být využívány pro veřejné osvětlení úsporné LED zásobené alespoň částečně solární energií. Všechny světelné zdroje musí být řešeny s ohledem na minimalizaci světelného znečištění.

Pozn.: 1. Pokud nejsou v zadání regulačního plánu uvedeny podrobné podmínky, platí podmínky příslušné plochy s rozdílným způsobem využití vč. podmínek prostorového uspořádání a také podmínek etapizace z územního plánu.

2. U ploch veřejných prostranství musí jít o souvislou plochu, popř. plochy. Minimální velikost souvislé plochy musí odpovídat platným předpisům (tedy 1000 m^2 na 2 ha) a u pouze u vybraných lokalit pro zpracování RP současně nesmí být nižší než 7% výměry lokality.

3. Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP.

4. Ve výkresu základního členění území jsou v lokalitách RP plovoucí značkou signalizována veřejná prostranství v souladu se zadáním RP.

Regulační plány budou pořizovány na žádost. Zpracování návrhu regulačních plánů hradí žadatel.

Žádost o vydání regulačního plánu bude obsahovat náležitosti a přílohy podle § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména návrh regulačního plánu, dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohodu o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví města Říčany. Návrh regulačního plánu bude upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Budou doloženy souhlasy vlastníků potřebné infrastruktury, zejména výslovné prohlášení o zajištění dostatečné kapacity pro likvidaci odpadních vod. Bez těchto souhlasů nebude regulační plán vydán.

Tento text je závazný pro všechna následující zadání regulačních plánů.

11.2 ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PRO JEDNOTLIVÉ LOKALITY

Zadání regulačního plánu 1
lokalita „Jasmínová“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Říčany, v prostoru vymezeném přibližně ulicemi Jasmínová, 5.května, Olivova. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy ŘT-10 až ŘT-13.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BI, SM, OV, ZV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrženy budou veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch v lokalitě řešeného RP. Tato skutečnost se prokáže výpočtem. Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. V ploše SM se předpokládají domy bytové. Obytná i nebytová zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI a SM. Zvýšená pozornost bude věnována rozhraní bytové a rodinné zástavby. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Umístění objektů v ploše OV a SM bude v minimální vzdálenosti 10 metrů od komunikace (uliční čára). Maximální výška objektu v ploše OV bude 10 metrů a maximální zastavěná plocha objektem bude 500 m^2

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nová zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby v daném konkrétním území a plochy veřejné zeleně.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území, nikoli tedy na jeho okrajích - veřejné prostranství je doporučeno umístit do plochy SM poblíž Olivovy ulice. Navrženy budou veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch v lokalitě řešené RP.Tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Veřejné prostranství s komunikací mezi ulicemi Olivova a 5. května bude typu I., ostatní veřejná prostranství s místní komunikací budou typu II. a III. součástí všech bude zeleň. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Typ I. – veřejná prostranství s komunikací budou obsahovat místní komunikaci funkční skupiny B (sběrnou) nebo C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem pro obousměrný

provoz. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu I. bude alespoň 13,5 m.

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu: Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod. Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou, mohou však být stanoveny v průběhu zpracování návrhu.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadováno uzavření plánovací smlouvy a dohoda o parcelaci podepsaná všemi vlastníky dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 3
lokalita „Na Vysoké“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Říčany u Prahy, v prostoru mezi ulicemi Březinova, Říčanská, Arbesova a železniční tratí. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy ŘZ-06 až ŘZ-09.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BI, SM) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu minimálně 7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Z toho centrální prostor („náměstí“) bude představovat cca 2500 m^2 a sportoviště vč. dětských hřišť cca 1000 m^2.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI a SM. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. V ploše SM mohou být navrženy domy bytové. Po obvodu centrálního prostoru (náměstí) je možné spojování objektů a výška objektů do 14m. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. V rámci „náměstí“ se vhodně umístí vodní prvek.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability. Při umísťování obytných staveb bude v RP prokázáno splnění limitů hluku ze železniční a silniční dopravy dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou

dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství - Veřejné prostranství bude navrženo v centrální části lokality. Veřejné prostranství ve smyslu § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů musí splňovat minimálně 7% z ploch zastavitelných v lokalitě RP. Tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Nově navrhovaná veřejná prostranství s místní komunikací budou rozdělena do tří kategorií: typ I., typ II. a typ III. Minimálně 1 veřejné prostranství s komunikací (zakreslené) bude typu I. a bude zahrnovat cyklostezku, dále jsou možné i oba zbývající typy. Součástí všech bude zeleň. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Typ I. – veřejná prostranství s komunikací budou obsahovat místní komunikaci funkční skupiny B (sběrnou) nebo C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem pro obousměrný provoz. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu I. bude alespoň 13,5 m.

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou komunikace obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu: Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6. Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.
Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování). V RP budou stanoveny podmínky pro umístění nádob na komunální a tříděný odpad.
Veřejné vybavení - lokalita bude mít min.1 dětské hřiště o plošném rozsahu min. 400 $m^{2.}$
,které může být řešeno v rámci sportoviště 1000 m^2.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou, mohou však být stanoveny v průběhu zpracování návrhu.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 4
lokalita „Nad Bahnivkou I - sever“ (Pacov u Říčan)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)
a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP)se nachází v katastrálním území Pacov u Říčan, severně od ulice Nad Bahnivkou. Na severu navazuje na území řešené regulačním plánem „Nový Pacov“. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy PS 22,23,24,25.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením OV,SV,ZV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro lokální vybavenost a bydlení při respektování charakteru stávající zástavby v místní části Pacov. Vymezí pozemky především pro obchod služby a bydlení. V ploše SV nebudou navrhovány zemědělské usedlosti. Veřejná prostranství budou řešena v rozsahu požadavku § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (1000m2 na 2 ha zastavitelných ploch RP), do započtu nelze započítat prostranství v těsné severní návaznosti na lokalitu RP dle Návrhu ÚP.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména

izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Pacov u Říčan. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci SV, s důrazem na venkovský charakter objektů. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Veškerá nová výstavba v řešeném území je podmíněna intenzifikací ČOV Říčany.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Nová zástavba bude respektovat charakter navazující zástavby na území místní části Pacov.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství dle požadavku § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nebudou řešena, jsou splněna veřejným prostranstvím v těsné severní návaznosti a částečně v severovýchodní části lokality..

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Většina VP s místní komunikací bude typu II., šíře min. 10 metrů. Komunikace mezi oběma plochami bude typu II., šíře cca 10 metrů, plus na severní straně ulice Nad Bahnivkou bude umístěna cyklostezka.

Na jižní straně ulice Nad Bahnivkou bude umístěn zelený pás v šíři 2 metry se vzrostlou zelení; v rámci řešené lokality se umístí cyklostezka. VP s komunikací souběžnou s ulicí Nad Bahnivkou bude typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou u VP s místní komunikací typu II dodrženy tyto požadavky:
Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

minimálně 60% při

Doprava v klidu: Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

V RP mohou být stanoveny podmínky pro umístění sběrných nádob pro tříděný odpad.

Veřejné vybavení - plocha OV není specifikována, možnost umístění mateřské školy nebo domova seniorů

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou, mohou však být stanoveny v průběhu zpracování návrhu.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 5
lokalita „Nad Bahnivkou II - jih “ (Pacov u Říčan)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Pacov u Říčan, jižně od západní části ulice Nad Bahnivkou. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy PS 36,37.

.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BI) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení při respektování charakteru stávající zástavby v místní části Pacov. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a nerušící služby. Veřejná prostranství bude navrženo v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min. 7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, bude však využito pro dětské hřiště a park. Rozsah se prokáže výpočtem. Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Pacov u Říčan. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci BI. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Veškerá nová výstavba v řešeném území je podmíněna intenzifikací ČOV Říčany

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability. Dále bude respektovat charakter navazující zástavby na území místní části Pacov.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech frekventovaných aktivit a pohybů obyvatel daného území. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, budou využita pro dětské hřiště a park.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Většina VP s místní komunikací bude typu II., šíře min. 10 metrů, plus na jižní straně ulice Nad Bahnivkou bude umístěn zelený pás v šíři 2 metry se vzrostlou zelení. VP s komunikací souběžnou s ulicí Nad Bahnivkou bude typu II., 7 % z plochy BI bude zaujímat park. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou u VP s místní komunikací typu II dodrženy tyto požadavky:

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat

typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa.

bude alespoň 10 m.

typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

Doprava v klidu: Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Veřejné vybavení - lokalita bude mít min.1 dětské hřiště o plošném rozsahu min. 400 $m^{2.}$

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů platných v době zpracování RP budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s

ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 6
lokalita „Thomayerovy školky“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Říčany, v prostoru jihozápadně od ulic Thomayerova, Rovná a východně od železniční trati. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhovou plochu ŘV-11.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plocha s označením BI) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu 7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci BI.
Pro dané území se požaduje minimální plocha pozemku na 2000 m^2. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Přírodnímu charakteru lokality bude odpovídat architektura navrhovaných objektů a materiály, které budou použity na všechny stavby včetně oplocení. Oplocení bude výšky max. 1,6 m, z přírodních materiálů, transparentní nebo bude navržen „živý plot“.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat ochranné pásmo železniční tratě.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky,

zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Alespoň 1x bude navrženo veřejné prostranství s komunikací typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod. Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

Podmiňující investicí pro veškerou novou výstavbu v řešeném území je úprava parametrů (rozšíření) obslužné komunikace Thomayerova na šířku min. 8m, vyjma úseku mezi ulicemi Slepá a Rovná.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem.
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na

životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 7
lokalita „U Ládek“ (Strašín)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP)se nachází v katastrálním území Strašín u Říčan, v lokalitě „U Lesa“. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy PS-45, PS-48, PS-49

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BV,OS,ZV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Podkladem pro zpracování návrhu RP bude studie této lokality.
Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení při respektování charakteru stávající zástavby v místní části Strašín. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství budou navržena v míře odpovídající požadavkům § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Strašín. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci BV
U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Veškerá nová výstavba v řešeném území je podmíněna intenzifikací ČOV Říčany.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability a VKP (významné

krajinné prvky).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství budou navržena v míře odpovídající požadavkům § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu.
Ulice U Ládek bude řešena jako veřejné prostranství s komunikací typu II (na jižní straně stromy), Ulice v Žaludech bude řešena jako veřejné prostranství s komunikací typu II (pás nízké zeleně v přiměřené šíři), ulice Nad Rokytkou bude řešena jako veřejné prostranství s komunikací typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu: Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.
Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

Veřejné vybavení - minimálně 1 dětské hřiště velikosti 400 m^2

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů platných v době zpracování RP budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 9
lokalita „Větrník II“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Říčany-Radošovice, je přibližně vymezeno ulicemi Říčanská, Za Větrníkem, Bílá (na severu navazuje na tuto lokalitu samostatný regulační plán – Větrník I). Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy ŘS 09, RS–10, ŘS-12 až RS-13 a ŘS-16 až ŘS 21.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BI, OS,BH, ZO) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Podkladem pro zpracování RP bude studie této lokality. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území – v těžišti lokality. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře odpovídající požadavkům § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Minimální velikost alespoň jednoho veřejného prostranství bude 3 000 m^2.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy, neuplatní se řadová zástavba. Ve funkční ploše BH lze navrhnout i domy bytové. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI a BH. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nová zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby v daném konkrétním území v návaznosti na zástavbu v ulicích za Větrníkem a Bílá, ale hlavně v návaznosti na zástavbu v lokalitě Větrník I.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře odpovídající požadavkům § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Minimální velikost alespoň jednoho veřejného prostranství bude 3 000 m^2.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Na pozemcích určených k výstavbě bytových domů bude parkování residentů realizováno právě na těchto pozemcích (nikoli v rámci komunikace). Alespoň 2x bude navrženo veřejné prostranství s komunikací typu I. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6. Návrhu ÚP. Parkování pro bytové domy bude realizováno na pozemcích pro bytové domy. Parkovací místa místa pro

návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.
Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

Veřejné vybavení - nespecifikováno

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů platných v době zpracování RP budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.
l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 12
lokalita „Nový Pacov“ (Pacov u Říčan)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Pacov u Říčan,

v prostoru mezi ulicí Mírovou a lokalitou Nad Bahnivkou I. – sever. Zahrnuje i území, pro něž byla již dříve vyhlášena stavební uzávěra regulačního plánu „Luční“. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se především o návrhové plochy PS 9,10,12,13, 15,16,17,18,30, 78.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat funkční využití stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BV,OV,OS,OM,SV,ZV,PV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem RP je vytvoření části nového Pacova, specifikace podmínek především pro vybavenost území, nacházejícího se severně od Rokytky. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro obchod a služby, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technického vybavení.
Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Veřejná prostranství musí být situována do ploch BV.

Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BV a SV - důraz se klade na její venkovský charakter. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území Regulační plán bude respektovat řešení krajinné zeleně (NSG, ZO) a zeleně izolační v zastavitelném území. Dále bude respektovat charakter stávající zástavby v místní části Pacov.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Pro největší funkční plochu BV bude navrženo samostatné veřejné prostranství lokalizované v jejím centru. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Veřejné prostranství PV navržené v ÚP bude řešeno tak, aby byly obě části PV pro chodce bezkolizně propojeny přes komunikaci.Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Bude navrženo alespoň 3x veřejné prostranství s komunikací typu I. ve stopě návrhové komunikace na východním okraji, vymezené územním plánem.

Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:*Typ I. – veřejná prostranství s komunikací budou obsahovat místní komunikaci funkční skupiny B (sběrnou) nebo C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem pro obousměrný provoz. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu I. bude alespoň 13,5 m*.

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle

aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.

Veřejné vybavení - Na ploše PS-09 bude situována základní škola.

Podmiňující investicí pro veškerou novou výstavbu v řešeném území je realizace 1.úseku místní komunikace s budoucí MHD po jižním okraji lokality až po 1. křižovatku pro sjezd do lokality.
Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.
l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 13
lokalita „Strašín - střed“ (Strašín u Říčan)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Strašín u Říčan, těsně přiléhá na stávající střed Strašína. Hranice řešeného území jsou vyznačeny vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy PS 62-67.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením SV,OV,OM,ZV,PV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Hlavním cílem je stanovení podmínek pro vybavenost místní části. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro obchod a služby, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technického vybavení.
Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v rozsahu min.10% z rozlohy zastavitelných ploch RP, Tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Veškerá nová obytná výstavba v řešeném území je podmíněna intenzifikací ČOV Říčany.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy, neuplatní se řadová zástavba. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Strašín. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci SV. V plochách OM a SV je možné spojování objektů podél centrálního veřejného prostranství. Objekty v plochách OM a SV budou mít max. zastavěnou plochu 1000 m^2. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability tj. ochranné pásmo NRBK Voděradské bučiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v rozsahu 10% z rozlohy zastavitelných ploch RP. Tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Bude navržena nová komunikace z ulice Vojkovská jako stěžejní napojení rozvojové části do stávajícího centra obce.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Alespoň 2x bude navrženo veřejné prostranství s komunikací typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:
Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování). Veškerá výstavba v řešeném území je podmíněna realizací intenzifikace stávající ČOV.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů platných v době zpracování RP budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001

Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 14
lokalita „Kuří – jih“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP)se nachází v katastrálním území Kuří u Říčan, na jihozápadním okraji této místní části. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy K-08,K-15

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BV, SV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení s přihlédnutím ke specifickému charakteru prostředí a navazující zástavby v místní části Kuří. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu minimálně 7% z rozlohy zastavitelných ploch (ve vazbě na SV) podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem.
Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domyvenkovského typu, neuplatní se řadová zástavba. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Kuří. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BV a SV.. Možnost výstavby dvojdomů za podmínek stanovených v ´kap. 6 ÚP Říčan. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Veškerá nová výstavba v řešeném území je podmíněna realizací ČOV Kuří.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability, resp.řešení krajinné zeleně dle ÚP

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu minimálně 7% z rozlohy zastavitelných ploch (ve vazbě na SV) podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Alespoň 2x bude navrženo veřejné prostranství s komunikací typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

V RP budou stanoveny podmínky pro umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.

Podmiňující investicí pro veškerou novou obytnou výstavbu v řešeném území je realizace ČOV Kuří /výkres č.5 územního plánu Koncepce veřejné infrastruktury – technické (hmotové systémy - kanalizace)/.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 15
lokalita „Přednádražní prostor“ (Říčany)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP)se nachází v katastrálním území Říčany, v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Cesta Svobody, Nádražní, ulicí 17. listopadu a ulicí Politických vězňů. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území. Jedná se o stabilizované plochy a návrhovou plochu ŘC-13.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením DSD, SM, ZV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Podkladem pro návrh RP bude zpracovaná „Dopravně urbanistická studie Říčany, lokalita u nádraží“ doplněná o aktuální potřeby všech druhů dopravy. Cílem regulačního plánu je v prvé řadě prostorová a provozní organizace frekventovaného přednádražního prostoru. Dále vymezení veřejných prostranství, v daném případě především v návaznosti na Cestu Svobody. Umístění nového bydlení všeho druhu je nepřípustné.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou formulovány pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. V této lokalitě nebudou navrhovány nové rodinné domy. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Nová zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby v návaznosti na dané území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejné prostranství bude povinně navrženo před vstupem do podchodu pod nádražím a v návaznosti na autobusové nádraží.

Řešení dopravní infrastruktury: důraz bude kladen na efektivní a krátké vazby zastávek MHD BUS a ROPID BUS na vlastní nádraží ČD. Podmínky zastávek BUS budou nadstandardní. Klíčová nástupní a výstupní zastávka bude řešena formou otočky BUS v návaznosti na vstup do podchodu nádraží. Dále budou zajištěny podmínky pro kapacitní veřejné parkování v parkovacím domě v blízkosti nádraží v max.rozsahu do 500 míst, nejlépe v parkovacím objektu. Stejně tak budou zajištěny podmínky pro příjezd a parkování cyklistů, včetně prostoru pro půjčovnu kol.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč.vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Vybavení: návrh vytvoří podmínky pro servis cestujících a návštěvníků (služby, nákup, čekání, stravování, případně i ubytování atd.)

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace jsou stanoveny plochami DSD včetně autobusového nádraží.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů b platných v době zpracování RP udou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a

dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 16
lokalita „ Jažlovice - východ“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Jažlovice, na jeho východním okraji. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o návrhové plochy J-03, J-09, J-10.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením BV, OM, OV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení s přihlédnutím ke specifickému charakteru prostředí a navazující zástavby v místní části Jažlovice. Vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, případně pro obchod a služby. Navrhne veřejné komunikace, trasy a zařízení technického vybavení. Prověří možnost alternativní trasy průjezdné komunikace, která by nahradila část Jažlovické ulice s vyústěním na ulici Otická. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře odpovídající požadavku v rozsahu min.5% ze zastavitelných ploch RP. Tato skutečnost se prokáže výpočtem. Návrh regulačního plánu bude zpracován v intencích Zásad výstavby v městě Říčany.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména izolované rodinné domy venkovského typu, neuplatní se řadová zástavba ani dvojdomy. Při návrhu bude respektován charakter stávající zástavby v místní části Jažlovice. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkci BV

U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability a řešení krajinné zeleně dle ÚP. Dále bude respektovat charakter stávající zástavby v místní části Jažlovice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území (nejlépe v těžišti), nikoli tedy na jeho okrajích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou

navrženy v rozsahu min. 5% zastavitelných ploch RP. Tato skutečnost se prokáže výpočtem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Alespoň 1x bude navrženo veřejné prostranství s komunikací typu II. Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:
Typ II. – veřejná prostranství s komunikací nad 50 m délky, ve variantě slepého uspořádání s nutným koncovým obratištěm. Budou obsahovat
typ IIa. – místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIa. bude alespoň 10 m.
typ IIb. – veřejná prostranství s obousměrnou komunikací funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIb. bude alespoň 10 m.

Typ III. – veřejná prostranství s komunikací budou navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m a přednostně ve funkční skupině D1, popřípadě ve funkční skupině C. Při délce této komunikace do 35 m není potřebné koncové obratiště. Dále budou obsahovat:
typ IIIa. – veřejná prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny C (obslužnou) potřebné šířky dle aktuálně platných norem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIa. bude alespoň 9,0 m.
typ IIIb. – veřejné prostranství s místní obousměrnou komunikaci funkční skupiny D1 (se zklidněným provozem) s vymezeným dopravním prostorem. Minimální šířka veřejného prostranství s místní komunikací typu IIIb. bude alespoň 8 m.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod.

Veřejné vybavení - nespecifikováno

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 17
lokalita „Komerční zóna Interiér“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Říčany, při jeho severozápadním okraji. Jedná se o prostor areálu Interiér Říčany vymezený na severu ulicí Černokosteleckou, na jihu železniční tratí. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území. Jedná se o stabilizované plochy a návrhové plochy ŘZ10 a ŘZ-17.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením OK, VD, DSL, ZV, PV, VL) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je prostorová a provozní organizace prostoru komerční zóny.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Do RP bude zahrnuta schválená územní studie „Objekt služeb a maloobchodních zařízení – Contera R1“, a také schválená US „Novostavba haly C3“.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude obecně respektovat platný územní systém ekologické stability. Dále bude respektovat charakter stávající zástavby, A možnosti jejího využití.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Veřejná prostranství: povinně bude veřejné prostranství navrženo před vstupem do areálu od ulice Černokostelecké. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře odpovídající požadavku § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Uliční prostory budou šířkově diferencovány podle významu, navrženy budou minimálně 12 m šířkové profily veřejných uličních prostorů.

Řešení dopravní infrastruktury zajistí přímou vazbu centrum – komerční zóna. Budou zajištěny

bezproblémové a nekomplikované pohyby od zařízení k zastávkám MHD.
Podkladem pro řešení bude dopravní studie.
Minimální šířka veřejných prostranství bude 12 m, resp. 13,5 m u komunikací typu I. Řešení nájezdů a stání pro zásobování bude navrženo vždy tak, aby průjezd po komunikaci a průchod pro pěší byl plynulý, bez zábran. Komunikace určené pro zásobování budou navrženy v parametrech vhodných pro průjezd nákladních automobilů. Zeleň bude řešena formou aleje nebo alejí v severovýchodní části území, na ostatních plochách hlavně skupinovou zelení, aby bylo možné zásobování objektů.
Doporučuje se oddělení dopravy návštěvníků a zásobování.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace stanoveny nejsou, ale je možné navrhnout demolice objektů a na jejich místě novou zástavbu.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
Pro umístění staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

Zadání regulačního plánu 19
lokalita „Politických vězňů“ (Říčany)

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem (RP)se nachází v katastrálním území Říčany, v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Politických vězňů, Cesta Svobody a ulicí 17. listopadu. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území. Jedná se o stabilizované plochy.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením SM a PV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Podkladem pro návrh RP bude zpracovaná „Dopravně urbanistická studie Říčany, lokalita u nádraží“ doplněná o aktuální potřeby všech druhů dopravy. Cílem regulačního plánu je vymezení veřejných prostranství, v daném případě především v návaznosti na Cestu Svobody.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou formulovány pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití*. V této lokalitě nebudou navrhovány nové rodinné domy. U veřejných prostorů bude regulována* šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.
Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m2 a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové technické infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Nová zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby v návaznosti na dané území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:
Veřejné prostranství bude povinně navrženo při Cestě svobody.

Řešení dopravní infrastruktury: Území a jeho provoz nesmí limitovat dopravní podmínky v lokalitě RP Přednádražní prostor, naopak se přizpůsobí potřebám návazností a poloh zastávek Bus. Podmínky zastávek BUS budou nadstandardní.

Doprava v klidu:
Podmínky pro dopravu v klidu se pro residenty, návštěvníky i další využití (např. obč. vybavenost) řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu ÚP. Parkovací místa místa pro návštěvníky musí být povinně vyznačena.

Vybavení: návrh podpoří podmínky pro komerční servis pěších podél Cesty svobody.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).
V rámci návrhu bude doloženo, že pro záměr je zajištěna dostatečná kapacita pro likvidaci

odpadních vod.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace nejsou stanoveny

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů b platných v době zpracování RP udou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků
Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.
RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu
RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje následující pořadí změn v území – etapizaci – viz Příloha č.1: Tabulka etapizace**.**

Etapizace se nevztahuje na dělení a scelování pozemků a na výstavbu veřejné infrastruktury. Dále se neomezují realizace udržovacích prací, přístaveb do 25 m^2 a doprovodných a jiných staveb do 25 m^2. Pro stavby definované jako hlavní využití v plochách OV je nutné splnit místní infrastrukturní podmínky i další závazné podmínky pro jednotlivé lokality. Plánovací resp. obdobná smlouva se neuzavírá, pokud je investorem stavby město Říčany.

1. Rozdělení rozvojových zastavitelných plochy do etap I., II. a III.:

- I. etapa (proluky, zahrady, rekonstrukce v zastavěném území)
- II. etapa (menší rozvojové plochy)

- III. etapa (velké a okrajové rozvojové plochy)

2. Základní podmínky lokalit pro možnost zahájení etapy:

- nové objekty budou mít nulové nároky na odvod dešťových vod do jednotné kanalizace (odvod dešťové vody musí řešit: zasakovací objekty, retenční nádrže, zelené střechy a fasády, dešťová kanalizace apod.) – platí pro všechny stavby ve všech etapách

Zahájení I. etapy není podmíněno žádnými nově stanovenými základními podmínkami

Zahájení II. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):

- kolaudací I. etapy intenzifikace ČOV Říčany na cca 20600 EO, toto neplatí pro městské části Voděrádky a Jažlovice, v těchto částech se stanovuje povinnost doložení dostatečné kapacity pro likvidaci odpadních vod v místních ČOV,
- kolaudací městské Základní školy na Komenského náměstí, toto neplatí pro plochy výroby a skladování,
- navýšením počtu míst v městských MŠ v Říčanech o 150 míst oproti roku 2018 (včetně MŠ Větrník), toto neplatí pro plochy výroby a skladování,
- zprovozněním městské úpravny podzemní vody v Pacově.

Zahájení III. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):

- kolaudací II. etapy intenzifikace ČOV na cca 27 000 EO, toto neplatí pro městské části Voděrádky a Jažlovice, v těchto částech se stanovuje povinnost doložení dostatečné kapacity pro likvidaci odpadních vod v místních ČOV; dále toto neplatí pro stavební záměry pro bydlení umisťované v plochách ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 s celkovou kapacitou v součtu do 350 EO včetně,
- kolaudací městské Základní školy v k.ú. Pacov u Říčan, toto neplatí pro plochy výroby a skladování,
- navýšením počtu míst v městských MŠ v Říčanech o 400 míst oproti roku 2018 (bez zápočtu MŠ Větrník), toto neplatí pro plochy výroby a skladování,
- zajištěním dostatečného množství pitné vody (např. realizace nového napojení města Říčany na štolový přivaděč z v.n. Želivka),
- zprovozněním Pražského okruhu (SOKP 511),
- zprovozněním nového napojení komunikace II/101 na 511 SOKP přímo na MUK Říčany,
- zprovozněním komunikace č. Tehovská spojka: Vojkov-Všechromy,
- realizace krajinného parku u Marvánku na min. 30% plochy NSX.

3. Místní podmínky pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy

Místní infrastrukturní podmínky jsou závazné při posuzování nároků stavebních záměrů na veřejnou infrastrukturu a musejí být splněny před povolením stavby objektu. Je možno je řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva bude obsahovat termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Plánovací či obdobná smlouva se nevyžaduje, pokud již v dané věci byla s městem uzavřena.

4. Vybrané definice splnění podmínek:

Podmíněnost realizací segregační zeleně (NSG) se rozumí:

- u zastavitelných ploch, které mají přímou návaznost na segregační zeleň, je nutné realizovat výsadbu stromů o minimální hustotě dle Vyhlášky č.139/2004 Sb.

Podmíněnost realizací veřejného parku (ZV) se rozumí:

- realizací (dokončením, výsadbou apod.) zeleně ZV se rozumí taková výsadba, která naplňuje charakter parku či veřejně přístupné zeleně. Současně musí tato výsadba obsahovat přiměřený rozsah vysoké vzrostlé zeleně (s ohledem na

místní podmínky). Za přiměřený rozsah se považuje umístění stromů v přibližně čtvercovém sponu po cca 10 metrech.

Podmíněnost realizací krajinného parku (NSX) se rozumí:

- vymezení, označení a zpřístupnění části krajinného parku pro veřejnost bez nutnosti realizace doprovodných staveb a mobiliáře (vyjma orientačního systému), je nutné realizovat výsadbu stromů o minimální průměrné hustotě 4ks/100 m^2, výsadba okrasných keřů o minimální průměrné hustotě 20ks/100 m^2, výsadba nových trávníků a lokalita musí být reálně zpřístupněna obyvatelům cestami.

V případě, že podmínkou pro rozvojovou plochu je požadavek realizace (nebo dokončení výsadby, kompletní vysazení pásu apod.) zeleně typu NSG, ZO, NSX, ZV, je kromě realizace na uvedeném území ve výjimečných případech přípustná realizace příslušné zeleně v obdobné rozloze jinde, a to v plochách, které jsou určeny územním plánem k využití odpovídajícím druhem zeleně. Toto je však možné jen v případě, kdy realizace v této (náhradní) ploše není místní infrastrukturní podmínkou pro jinou rozvojovou plochu. Náhradní realizaci nelze realizovat v plochách NZT a ZS.

Podmínka zprovoznění pozemní komunikace je splněna, pokud je celá pozemní komunikace zkolaudována; pro pozemní komunikaci, u níž byl příslušným správním orgánem povolen či nařízen zkušební provoz, je daná podmínka splněna i před provedením kolaudace za předpokladu, že zkušební provoz na celé pozemní komunikaci byl zahájen a probíhá. Uvedené obdobně platí v případech, kdy se podmínka týká určitého úseku pozemní komunikace.

Pro splnění podmínky zprovoznění pozemní komunikace v kategorii místní komunikace dále platí, že:

- součástí místní komunikace je také jednak napojení na stávající komunikace v úseku, který umožňuje plnohodnotný provoz (podmíněnost obestavění logického úseku místní komunikace), a jednak nezbytného osvětlení,
- místní komunikace je provedena dle standardů města (dle aktuálně platné směrnice týkající se provedení komunikací a jejich přebírání do majetku města).

Podmíněnost výstavbou školského zařízení se rozumí:

- kolaudací výstavby školy.

13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

Územní plán označuje z tohoto pohledu za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu):**

název památky	**umístění**	**rok vyhl.**	**popis**
zřícenina hradu 15215 / 2-2157	Říčany Kolovratská ul.	1966	původní gotický hrad ze 13.stol, torzo věže a paláce, studna
kostel sv.Petra a Pavla 14794 / 2-2156	Říčany Masarykovo nám.	1966	barokní, původně gotický kostel, fresky z roku 1400
Mariánský sloup 19755 / 2-2159	Říčany Masarykovo nám.	1966	sloup z konce 17. století s dórskou hlavicí a sochou p. Marie
měšťanský dům 39282 / 2-2158	Říčany Široká ul. 26/9	1966	pozdně barokní dům z konce 18. stol.

název památky	umístění	rok vyhl.	popis
měšťanský dům 34554 / 2-4147	Říčany 17. listopadu 44/6	1987	obytný středověký dům, tzv. Mýto
kostel sv. Václava 37238 / 2-2071	Jažlovice	1966	pův. románská rotunda z 12. stol., nyní barokně přestavěný gotický kostel

(Zdroj:www.monumnet.npu.cz)

- **ostatní architektonicky nebo urbanisticky významné stavby**

Ř í č a n y:

- č.p. 10 na náměstí
- č.p. 12 na náměstí
- č.p. 13 na náměstí
- č.p. 29 mansardovou střechou (hostinec U Jermařů)
- č.p. 35 Na růžku
- č.p. 42 (proti 53)
- č.p. 43 (vedle 42)
- č.p. 53 na náměstí, budova městského úřadu
- č.p. 66 na náměstí (tzv. Teršípův dům)
- č.p. 70 na náměstí, budova fary
- č.p. 71 na náměstí, škola, secesní stavba
- č.p. 82, 83 na náměstí, škola a bývalá radnice
- č.p. 124 v blízkosti hradu
- č.p. 233 bývalá pošta
- č.p. 252 farní úřad
- č.p. 271 – muzeum
- č.p. 369 Kamlerova
- č.p. 224 Olivova nadace - kvalitní budova z konce minulého století, s téměř
- původním způsobem funkčního využití
- železniční podjezd u Thomayerových školek
- Pomník padlým u bývalé radnice
- Křížek u hřbitova
- Hlavní kříž na hřbitově z r 1921
- Socha sv Václava před kostelem

R a d o š o v i c e :

- kaplička a křížek na návsi
- pomník padlým
- zvonička

J a ž l o v i c e :

- budova školy č.p. 26 a fary (spolu s chráněným kostelem – viz výše 2.1)

K u ř í:

- budova školy, patrová stavba z 19. století, č.p.3
- kaplička na návsi, v ní umístěn litinový křížek
- mlýn čp. 2, původně klasicistní, přestavěn v r. 1918
- čp. 23 statek, obytná budova

P a c o v :

- litinový křížek u silnice
- zvonička na návsi
- pomník padlým ve I sv. válce

S t r a š í n :

- pomník padlým v I. světové válce
- nízký žulový křížek nad vsí, dat. 1886

- litinový křížek na návsi
- zvonek v nové zvoničce

V o d ě r á d k y :

- areál barokního zámku s hospodářským dvorem a parkem
- kaplička ve vsi, uvnitř socha sv. Jana Nepomuckého
- slitinový kříže nad vsí

Pro stavby uvedených urbanisticky a architektonicky hodnotných objektů je nutné vyjádření orgánu památkové péče.

- Všechny novostavby a stavební úpravy podléhající stavebnímu řízení na území regulačního plánu Masarykovo náměstí.

14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

14.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 118 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 9 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres (funkční využití ploch, urbanistická koncepce)	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – technické (hmotové systémy - vodovodní síť)	1:10 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – technické (hmotové systémy - kanalizace)	1:10 000
6	Koncepce veřejné infrastruktury – technické (energie a plyn)	1:10 000
7	Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní	1:5 000
8	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
9	Výkres etapizace	1:10 000

Příloha č.1 Návrhu

Tabulka etapizace

Příloha č.1 - Tabulka etapizace

I.	I. etapa výstavby
II.	II. etapa výstavby
III.	III. etapa výstavby
I./III.	plocha s více etapami - rozdělení viz výkres; sloupec v tabulce vybarven dle vyšší etapy

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
Pacov - Strašín				
PS-02	BV	II.	dokončení pásu izolační zeleně NSG dle ÚP severně od PS-02 /v celé délce přiléhající k rozvojové ploše a šíři dle ÚP/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k územnímu rozhodnutí pro dělení pozemků v rozvojové ploše	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
PS-03	BV	I.	dokončení pásu izolační zeleně NSG dle ÚP severovýchodně od PS-03 /v celé délce přiléhající k rozvojové ploše a šíři dle ÚP/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	
PS-04	OV	I.		
PS-05	OV	I.		
PS-06	BV	I.		
PS-07	OH	I.		
PS-08	DSL	I.		
PS-09	OV	I.		RP
PS-10	BV	I./III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-11	BV	II.	částečné dokončení pásu izolační zeleně východně od Pacova dle ÚP od ulice Mírová po komunikaci u plochy ZV dokončení pásu izolační zeleně NSG dle ÚP východně od PS-11 /v celé délce přiléhající k rozvojové ploše a šíři dle ÚP/, realizace výsadby přiléhajícího parku ZV dle ÚP v celé jižní části přiléhající k rozvojové ploše, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k územnímu rozhodnutí pro dělení pozemků v rozvojové ploše, vybudování příjezdu od ulice Mírová po plochu ZV	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-12	BV	I./III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-13	BV	III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-15	OS	III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-16	SV	III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-17	SV	III.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní vysazení pásu zeleně NSG východně od Pacova dle ÚP /od komunikace Mírová po Nový Pacov, včetně okolí nové komunikace/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-18	OM	I.	kompletní dokončení komunikace Pacov - Strašín dle ÚP, kompletní realizace veřejného prostranství PV v jižní části od komunikace dle ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k před vydáním regulačního plánu v rozvojové ploše, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace v k.ú. Pacov u Říčan	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-22	BI	I./II.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min. profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-23	OV	I.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min.profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-24	SV	II.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min.profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-25	SV	II.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min. profil 10 metrů, výsadba aleje podél cesty do Pacova dle ÚP, dešťová kanalizace v místě	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-27	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací a průchodů dle ÚP - především pak kompletní rozšíření ulice Nad Bahnivkou na min.profil 10 m, dešťová kanalizace v místě	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-28	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací a průchodů dle ÚP - především pak kompletní rozšíření ulice Nad Bahnivkou na min. profil 10 m, dešťová kanalizace v místě	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-29	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací a průchodů dle ÚP - především pak kompletní rozšíření ulice Nad Bahnivkou na min. profil 10 m, realizace komunikace propojující ulice Nad Bahnivkou a Výhledová, výsadba aleje podél komunikace, dešťová kanalizace v místě	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-30	OM	I.	kompletní výsadba zeleně ZV dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP a dleí RP a dokončení místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min. profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-31	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací a průchodů dle ÚP - především pak kompletní rozšíření ulice Nad Bahnivkou na min. profil 10 m, realizace komunikace propojující ulice Nad Bahnivkou a Výhledová, výsadba aleje podél komunikace, dešťová kanalizace v místě	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-32	BI	II.	dokončení pásu izolační zeleně NSG dle ÚP severně od PS-32 /v celé délce přiléhající k rozvojové ploše a šíři dle ÚP/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací dle dopravní studie předložené k územnímu rozhodnutí pro dělení pozemků v rozvojové ploše	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-33	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP - především pak rozšíření ulice Nad Bahnivkou na min.profil 10m, oddílné řešení dešťových vod v místě	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-34	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle dopravní studie, kterou žadatel předloží před vydáním ÚR na dělení stavebních pozemků, oddílné řešení dešťových vod v místě s opatřeními na ochranu kvality podzemních vod /zejm. ochrana před ropnými látkami/	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-35	BI	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP - především pak rozšíření ulice Nad Bahnivkou, oddílné řešení dešťových vod v místě	
PS-36	BI	I./III.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min. profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu kvality podzemních vod /zejm. ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-37	BI	III.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak kompletní rozšíření Nad Bahnivkou na min. profil 10 metrů, dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu kvality podzemních vod /zéjm. ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-38	TI	I.		
PS-43	BI	I.		
PS-44	OS	I.	dokončení pásu izolační zeleně NSG dle ÚP východně od PS-44 /v celé šířce přiléhající k rozvojové ploše a délce k ulici Na Okraji/, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení komunikací a parkoviště dle dopravní studie předložené k územnímu rozhodnutí v rozvojové ploše	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-45	OS	III.	kompletní dokončení veřejného prostranství dle zadání RP a místních komunikací dle ÚP a RP, především pak výstavba ulice V Žaludech, výsadba zeleně ZV dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP, dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-46	BI	I.	kompletní dokončení komunikace U Ládek /od ulice Nad Jurečkem po ulici Pokračovací/ dokončení výstavby ulice Na Okraji, dokončení výsadby izolační zeleně NSG severně od rozvojové plochy PS-46 od ulice Na okraji po plochu OS v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-47	BI	II.	kompletní dokončení komunikace U Ládek /od ulice Nad Jurečkem po ulici Pokračovací/ dokončení výstavby ulice Na Okraji, dokončení komunikací dle zaregistrované územní studie dokončení výsadby izolační zeleně NSG severně od rozvojové plochy PS-47 od ulice Na okraji po ulici Nad Jurečkem v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-48	BI	I.		vydané ÚR

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-49	BV	III.	Kompletní dokončení komunikace spojující Pacov a Strašín WD 12 a kompletní dokončení komunikace U Ládek /od ulice Nad Rokytkou po ulici Babická/, dokončení kompletní výsadby pásu izolační zeleně NSG severně od lokality od ulice Nad Rokytkou až k ulici Babická v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení kompletní výsadby zeleně ZV dle RP, oddělení dešťové kanalizace s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/, dokončení veřejného sportoviště OS,	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-50	BV	I.		ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-51	DSL	I.		
PS-52	OH	I.		
PS-55	BV	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP, zejm.chodníku v ulici Pod Strašínem a Babická, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně NSG na pozemcích 453/2 a 450/16 v k.ú. Strašín u Říčan v rozsahu dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP	již zaregistrovaná ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-58	BV	I.		
PS-59	BV	I.		
PS-60	BV	I.		
PS-62	SV	III.	Kompletní dokončení komunikace spojující Pacov a Strašín WD 12, kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP a RP, kompletní dokončení chodníku v ulici Pod Strašínem, kompletní dokončení veřejného prostranství PV dle RP, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně NSG od ulice Babická po ulici Vojkovská v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-63	SV	III.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP včetně dokončeného veřejného prostranství, výstavba městské MŠ v místě OV, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně u ulice Pod Strašínem od hřbitova po křížení s ulicí Vojkovskou v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-64	OV	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP včetně dokončeného veřejného prostranství, výstavba městské MŠ v místě OV, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně u ulice Pod Strašínem od hřbitova po křížení s ulicí Vojkovskou,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-65	OM	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP včetně dokončeného veřejného prostranství, výstavba městské MŠ v místě OV, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně NSG u ulice Pod Strašínem od hřbitova po křížení s ulicí Vojkovskou v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-66	SV	III.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP včetně dokončeného veřejného prostranství, výstavba městské MŠ v místě OV, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně NSG u ulice Pod Strašínem od hřbitova po křížení s ulicí Vojkovskou v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP	RP
PS-67	OM	I.	kompletní dokončení místních komunikací dle ÚP včetně dokončeného veřejného prostranství, výstavba městské MŠ v místě OV, oddělené řešení dešťových vod, dokončení výsadby pásu izolační zeleně u ulice Pod Strašínem od hřbitova po křížení s ulicí Vojkovskou,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-68	BV	II.	kompletní dokončení místních komunikací a veřejného prostranství dle ÚS, dešťová kanalizace v místě	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
PS-69	BV	I.		
PS-70	BV	I.		
PS-71	BV	I.		
PS-72	BV	I.		
PS-73	BV	I./II.	vybudování komunikací a veřejných prostranství dle ÚS, řešení dešťových vod v místě, dokončení výsadby pásu izolační zeleně NSG na pozemku 554 v k.ú Strašín U Říčan v šíři dle ÚP v podmínkách uvedených v kapitole 12 bod 4 textové části ÚP	US, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-74	BV	III.	vybudování komunikací a veřejných prostranství dle ÚS, řešení dešťových vod v místě, dokončení parkoviště DSL	US, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
PS-75	OS	I.		US, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury
PS-76	DSL	I.		US, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury
PS-78	BV	III.		RP
PS-79	BV	III.		
PS-80	ZS	I.		
PS-81	ZS	I.		
PS-82	ZS	I.		

Říčany - sever				
ŘS-01	BI	III.	kompletní dokončení pásu zeleně NSX severně od ŘS-01 v délce dotyku s rozvojovou plochou a šíři dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení výsadby aleje v ulici Blatouchová a Mozartova podél rozvojové plochy, dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště na ŘS-02 dle regulačního plánu pro rozvojou plochu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘS-02	OS	I.	zprovoznění Pražského okruhu 511 SOKP a nového napojení komunikace II/101 přímo na MUK Říčany, kompletní dokončení pásu zeleně NSX severně od ŘS-01 v délce dotyku s rozvojovou plochou a šíři dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení výsadby aleje v ulici Blatouchová a Mozartova podél rozvojové plochy, dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště na ŘS-02 dle regulačního plánu pro rozvojou plochu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-03	BI	I.		RP
ŘS-04	OS	I.		RP
ŘS-05	BI	I.		RP
ŘS-06	BI	I.	kompletní dokončení pásu zeleně NSX severovýchodně od ŘS-06 na celém pozemku 138/8 v k.ú. Říčany - Radošovice v rozsahu dle ÚP , před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení výsadby aleje v ulici Mozartova podél rozvojové plochy, dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-07	BI	III.	kompletní dokončení pásu zeleně NSX severovýchodně od ŘS-07 na celém pozemku 138/7 v k.ú. Říčany - Radošovice v rozsahu dle ÚP , před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení výsadby aleje v ulici Mozartova podél rozvojové plochy, dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-08	OS	I.		
ŘS-09	BI	I./III.	dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-10	BH	III.	dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu včetně křižovatky, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘS-11	OM	I.	zprovoznění Pražského okruhu 511 SOKP a nového napojení komunikace II/101 přímo na MUK Říčany, dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu včetně křižovatky, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-12	BH	III.	dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu včetně křižovatky, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-13	BI	I./III.	dokončení komunikace a infrastruktury dle regulačního plánu včetně křižovatky, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-14	OS	I.		RP
ŘS-15	OV	I.		RP
ŘS-16	BI	I./III.	dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného prostranství dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-17	BI	III.	dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného prostranství dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-18	BI	III.	dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného prostranství, výstavba sportoviště OS dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-19	BI	III.	dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného prostranství, výstavba sportoviště OS dle regulačního plánu, kompletní dokončení pásu zeleně ZO jižně od ŘS-19 rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-20	OS	I.	zprovoznění Pražského okruhu 511 SOKP a nového napojení komunikace II/101 přímo na MUK Říčany, dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného prostranství dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘS-21	BI	III.	dokončení komunikací, infrastruktury,výstavba sportoviště OS a veřejného prostranství dle regulačního plánu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-22	BI	III.	kompletní dokončení pásu zeleně NSX severně od ŘS-22 v délce dotyku s rozvojovou plochou a šíři dle ÚP , před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dokončení výsadby aleje v ulici Blatouchová a Mozartova podél rozvojové plochy, dokončení komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště na ŘS-02 dle regulačního plánu pro rozvojou plochu, kompletní oddělení dešťové a splaškové kanalizace	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-23	DSL	I.		
ŘS-27	BI	I./II.	dokončení komunikací,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-28	BI	II.	dokončení komunikací,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-29	BI	I./II.	dokončení komunikací dle ÚS,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘS-30	SM	II.	kompletní dokončení pásu zeleně ZO západně od ŘS-30 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíři dle ÚP , před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP,dešťová kanalizace v místě s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
Říčany - západ				
ŘZ-01	VD	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikace Srnčí Kolovratská	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-02	VD	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikace Srnčí Kolovratská	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘZ-03	DSV	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikace Srnčí Kolovratská	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-04	BI	III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská a komunkace Jelení a Pod Vysokou, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, realizace veřejného prostranství dle ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-05	BI	III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská a komunkace Jelení a Pod Vysokou, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, realizace veřejného prostranství dle ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-06	BI	I./II./III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská, vybudování komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště a prostranství dle RP, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, výstavba protihlukových opatření	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-07	SM	III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská, vybudování komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště a prostranství dle RP, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, výstavba protihlukových opatření	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-08	SM	III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská, vybudování komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště a prostranství dle RP, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, výstavba protihlukových opatření	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-09	SM	III.	vybudování komunikace Srnčí -Kolovratská, vybudování komunikací, infrastruktury a veřejného sportoviště a prostranství dle RP, vybudování dešťové kanalizace pro oblast na Vysoké s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/, nový bezbariérový a bezpečný průchod pro pěší přes silnici 101, výstavba protihlukových opatření	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘZ-10	VD	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511)	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-12	VD	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511)	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, proto je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-13	OS	I.		
ŘZ-14	OS	I.	zprovoznění Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikace Srnčí Kolovratská	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-15	TI	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511)	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-16	OK	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), výstavba DSL,kompletní dokončení pásu zeleně ZV severně od ŘZ-16 v délce rozvojové plochy a šíři dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘZ-17	DSL	I.		
ŘZ-20	VP	I.	kolaudace I. etapy intenzifikace ČOV Říčany na cca 20600 EO, dostatečná kapacita vodních zdrojů, zprovoznění Pražského okruhu (SOKP 511) a komunikace MUK Lipanská-silnice 101(tato podmínka se doplňuje také pro pozemky parc. č. 890/95, 890/92, 890/112, 916/4, 916/7, 916/3 a 916/6 v katastrálním území Říčany u Prahy), dokončení komunkací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu předložené žadatelem, kompletní dokončení pásu zeleně ZO východně od ŘZ-20 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíři dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
RZ -21	OS	I.		

Říčany - za tratí

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘT-04	BI	I.		
ŘT-05	BI	I.		
ŘT-07	BI	I.	dokončení místní komunikace na pozemku 1379/9 a 1477/5 v k.ú. Říčany u Prahy v úseku podél rozvojové plochy ŘT-07,	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-08	BI	I.	dokončení místních komunikací zejm.ulice Jižní pro 1477/5 v k.ú.Říčany u Prahy a Východní pro 1477/6, 1477/7 a 1477/6 v k.ú.Říčany u Prahy , dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-09	BI	I.	přístup. komunikace	
ŘT-10	BI	II.	dokončení místních komunikací a veřejného prostranství dle RP, dokončení ulice Východní, kompletní dokončení pásu zeleně ZV západně od ŘT10 a ŘT 12 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu, s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-11	SM	II.	dokončení místních komunikací a veřejného prostranství dle RP, dokončení ulice Východní,kompletní dokončení pásu zeleně ZV západně od ŘT10 a ŘT 12 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu, s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-12	BI	II.	dokončení místních komunikací a veřejného prostranství dle RP, dokončení ulice Východní, kompletní dokončení pásu zeleně ZV západně od ŘT10 a ŘT 12 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu, s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘT-13	OV	II.	dokončení místních komunikací a veřejného prostranství dle RP, dokončení ulice Východní, kompletní dokončení pásu zeleně ZV západně od ŘT10 a ŘT 12 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu, s opatřeními na ochranu podzemních a povrchových vod /zejm.ochrana před ropnými látkami/	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-14	BI	I.	dokončení místních komunikace propojky Táborská-Dukelská	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘT-15	BI	I.		
ŘT-16	BI	I.		
ŘT-17	OS	I.	vybudování komunikací dle ÚS, zvláště pak komunikace jižně od lokality,dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu,kompletní dokončení pásu zeleně ZV západně od ŘT17 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP,	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-18	BH	II.	vybudování komunikací dle ÚS, zvláště pak komunikace severně od lokality,dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-19	SM	I.	vybudování komunikací dle ÚS,dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-20	BI	II.	dokončení komunikace Šeříková až k 1. máje, kompletní dokončení pásu zeleně ZV východně od ŘT20 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, oddělení dešťových vod	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-21	SM	II.	dokončení komunikace Šeříková až k 1. máje, kompletní dokončení pásu zeleně ZV východně od ŘT20 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, oddělení dešťových vod	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-22	SM	II.	vybudování komunikací dle ÚP, zvláště pak rozšíření komunikace Verdunská,dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘT-23	TI	I.		
ŘT-24	BI	I.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-25	OS	I.		
ŘT-26	OV	I./II.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
ŘT-27	BI	I.		US
ŘT-28	BI	I.		US (část plochy)
ŘT-29	ZS	I.		US
ŘT-30	ZS	I.		US

Říčany - východ				
ŘV-01	BI	I.		
ŘV-02	BI	II.	oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-03	BI	II.	oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-05	BI	I./II.	pro pozemek 1583/21 a 1583/19 v k.ú. Říčany u Prahy dokončení ulice Kalinová a ulice Zaječí, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-06	BI	I.		
ŘV-07	DSL	I.		
ŘV-09	DSL	I.		

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘV-10	BI	II.	po dokočení rozšíření Thomayerovy ulice na šířku 10 m od železničního mostu až k ulici Jasanová, /možnost lokálního zúžení do 10m/, výstavba splaškové kanalizace a oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-11	BI	II.	po dokočení rozšíření Thomayerovy ulice na šířku 10 m od železničního mostu až k ulici Jasanová, výstavba splaškové kanalizace a oddělení dešťových vod	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-12	OV	I.	po dokočení rozšíření Thomayerovy ulice na šířku 10 m od železničního mostu až k ulici Jasanová, výstavba splaškové kanalizace a oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘV-13	DSL	I.		
ŘV-14	TI	I.		
ŘV-15	OV	I.		
ŘV-16	ZS	I.		
Říčany - jih				
ŘJ-02	BI	I.	kompletní dokončení pásu zeleně Z0 podél ŘJ-02 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-03	BI	III.	odhlučnění 101 valem, dostavba komunikací dle dopravní studie předložené žadatelem před vydáním ÚR pro dělení pozemků, dokončení ulice Nedbalova,kompletní dokončení pásu zeleně Z0 podél ŘJ-03 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-05	OV	I.		
ŘJ-06	DSL	I.		
ŘJ-07	OS	I.		

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘJ-08	OV	I.	dokončení komunikace Křemelná až k Otavské, realizace parku ZV dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, oddělení dešťových vod, výstavba řadu dešťové kanalizace Voděradská,	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-09	BI	I.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-10	BI	I.		
ŘJ-12	BI	I./III.	vytvoření komunikací a veřejných prostranství a dokončení výsadby zeleně ZV dle ÚS, oddělení dešťové kanalizace	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-13	BI	III.	vytvoření komunikací a veřejných prostranství a dokončení výsadby zeleně ZV dle ÚS, oddělení dešťové kanalizace	ÚS, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-14	DSL	I.		US
ŘJ-15	BI	I.	oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-16	BI	I.		
ŘJ-17	OSL	I.		
ŘJ-18	OV	I.		
ŘJ-19	DSL	I.		
ŘJ-20	BI	I.		
ŘJ-21	BI	I.		
ŘJ-22	DSL	I.		
ŘJ-24	BV	II.	vybudování komunikací dle dopravní studie předložené žadatelem, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘJ-25	DSL	I.		
ŘJ-26	BI	I.		
ŘJ-27	BI	I.		

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
ŘJ-28	DSL	I.		
ŘJ-29	DSL	I.		

Říčany - centrum				
ŘC-01	OV	I.		
ŘC-02	OV	I.		
ŘC-03	OV	I.		
ŘC-04	BI	I.		
ŘC-05	BI	I.	oddělení dešťových vod, zachování počtu parkovacích míst dle vydaného ÚR	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘC-06	BI	I.		
ŘC-07	DSL	I.		
ŘC-08	DSL	I.		
ŘC-09	DSL	I.		
ŘC-11	OS	I.	oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘC-12	DSL	I.		
ŘC-13	DSD	I.	oddělení dešťových vod, zachování počtu parkovacích míst dle vydaného ÚR,vybudování infrastruktury, komunikací a veřejných prostranství dle RP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
ŘC-15	OS	I.		

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
Voděrádky				
V-03	BV	II.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-04	BV	I.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-07	OSL	I.		
V-09	BV	II.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod, ,kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél V-09 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-10	BV	II.	dokončení komunikace dle dopravní studie předložené žadatelem před vydáním ÚR na dělení pozemků, dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod, kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél V-10 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-13	DSL	I.		
V-14	TI	I.		
V-15	OV	I.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-16	BV	II.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
V-17	BV	III.	dostavba kanalizace pro Voděrádky a rozšíření kapacity ČOV Voděrádky, oddělení dešťových vod	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
Kuří				
K-01	BV	I.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-02	TI	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-03	BV	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-05	BV	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-06	BV	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-07	OS	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-08	BV	I.	výstavba ČOV Kuří, kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél K-15 a K-08 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, vybudování technické a dopravní infrastruktury a veřejného prostranství dle RP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-09	BV	II.	vybudování kanalizace na ČOV Říčany, dokončení komunikace dle dopravní studie předložené žadatelem před vydáním ÚR o dělení pozemků, kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél K-09 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
K-10	BV	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-11	OM	I.	výstavba ČOV Kuří	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
K-14	SV	I.	vybudování kanalizace na ČOV Říčany, dokončení komunikace dle dopravní studie předložené žadatelem před vydáním ÚR o dělení pozemků,	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany,
K-15	SV	I.	výstavba ČOV Kuří, kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél K-15 a K-08 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, vybudování technické a dopravní infrastruktury a veřejného prostranství dle RP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Jažlovice				
J-01	VL	I.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-02	VP	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně NSG podél J-02 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, výsadba přiléhající izolační zeleně v rozsahu dle ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-03	BV	III.	vybudování komunikací, veřejného prostranství a infrastruktury dle RP, oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně NSX podél J-03 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, výsadba přiléhající izolační zeleně v rozsahu dle ÚP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany

Rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíl. způsobem využití dle ÚP	Etapa Návrh	Místní infrastrukturní podmínky	Další závazné podmínky (US, RP, Plánovací resp. obdobná smlouva)
J-04	BV	II.	vybudování komunikací dle dopravní studie předložené žadatelem před vydáním ÚR na dělení pozemků	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-05	BV	I./II.	vybudování komunikací dle ÚR na dělení pozemků	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-06	VD	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikací dle dopravní studie předložené žadatelem před ÚR na zcelení či dělení pozemků, oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně ZO podél J-06 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, výsadba přiléhající izolační zeleně v rozsahu dle ÚP	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-07	OS	I.		výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-08	BV	I.		
J-09	OV	III.	vybudování komunikací, veřejného prostranství a infrastruktury dle RP, oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně NSX podél J-03 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, výsadba přiléhající izolační zeleně v rozsahu dle ÚP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-10	OM	III.	vybudování komunikací, veřejného prostranství a infrastruktury dle RP, oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně NSX podél J-03 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů dle kapitoly 12 bod 4 textové části ÚP, výsadba přiléhající izolační zeleně v rozsahu dle ÚP	RP, výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany
J-12	VP	I.	vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), vybudování komunikací, veřejného prostranství a infrastruktury dle RP, oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice, kompletní dokončení pásu zeleně NXS a ZO podél J-12 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů	výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury, v případě, že vlastníkem bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací resp. obdobné smlouvy s městem Říčany