

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~~duben 2023. 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.

rozvojová plocha označení	Plocha s rozdíln. způsobem využití dle ÚP	Orientační výměra [m ²]	Orientační. kapacitní dimen- zování	příklad využití	Zastavitelné 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 m ²	Z
ŘZ-17	DSL	646	0	obrátiště městského autobusu	Z
ŘZ-20	VP	68 513 24 339	100-500 50-250	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
ŘZ-26	OVV	34 694	-	velkoplošná veřejná infrastruktura; areál ZZS a KSUS	Z
ŘZ-27	VP	15 257	30-150	Technologický park; odhad dle typu 20-100 zaměstnanců /ha	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 1000m ² 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

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 nepřipustná. Ostatní ubytovací zařízení, která jsou povolena ke dni vydání změny č. 3 ÚP Říčany jsou tolerována a jsou možné jejich stavební úpravy.
11. V případě umístění záměru do plochy chráněného ložiskového území je záměr podmíněn výjimkou udělenou Krajským úřadem Středočeského kraje ve smyslu § 18 a 19 horního zákona.

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

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. 1) 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 8m² 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 70m² 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.2000m²; 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.% ZELENĚ25

Pozn.: Pro plochu OV s označením RC – 03 se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání: max. zastavěnost 55%, max. výška 18m, min. % zeleně 15, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.3500m².

Na pozemcích parc. č. 1727 a st. 1324 v k.ú. Říčany u Prahy je max. zast. plocha objektu 2100 m².

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. km) 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 Využití plochy ŘZ-26 je podmíněno umožněním dopravního sjezdu do plochy ŘZ-27 (z komunikace Průmyslová). 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

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. Km) bod 3 reklamní zařízení do 3m² 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 m² zastavěné plochy <i>Pro rodinné domy:</i> 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. 700m² Zastavěná plocha pozemku 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m², u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m² Pozn.: u ŘT-19 je možné realizovat objekty do zastavěné plochy 500 m² 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 40m² 1 stání, nad 40m² 2 stání - BD – u bytů do velikosti 40 m² - 1 park.stání na vlastním pozemku u bytů nad 40 m² – 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 100m² podlahové plochy: min.1 park. stání (na vlastním pozemku) - nad 250m² podlahové plochy: min. 2 park. stání (na vlastním pozemku):

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. **km**) 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

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 rozdílným 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)
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 komunikací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu předloženou žadatelem, kompletní dokončení pásu zeleně ZO východně od ŘZ-20 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíří 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.		
ŘZ-26	OVV	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)
ŘZ-27	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 komunikací 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 šíří 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

Říčany - za tratí				
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