

# ZMĚNA Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : Roman Vít  
Pořizovatel : Městský úřad Říčany  
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Datum : říjen 2022



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

Zpracovatel:

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

Autorský tým:

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková

---

**říjen 2022**

# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČANY

## TEXTOVÁ ČÁST

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	5
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	8
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
6	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
7	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	9
8	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5.....	9
9	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	9
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	9
11	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. ....	10
12	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	11
13	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B .....	11
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	11
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	11
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	12
17	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK .....	12
18	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	13
19	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z8 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI .....	13

## PŘÍLOHA č.1 – Text s vyznačením změn (kap. 18)

Znění výrokové části ÚP Říčany (úplné znění po vydání změn č.1, 2, 3, 4 a 5) s vyznačením změn vyvolaných změnou č.8 ÚP

## GRAFICKÁ ČÁST (obsahuje 2 výkresy)

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

# 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č.8 ÚP Říčany (dále též Z8) z podnětu občana obce rozhodlo Zastupitelstvo města Říčany na svém zasedání dne 11. 5. 2022, č. usn. 22-05-004 a 22-05-005. Změna je pořizována zkráceným postupem (podle §55a zákona č.183/2006 Sb.). Pořizovatelem změny č. 8 ÚP Říčan je MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Na základě schváleného obsahu změny č.8 ÚP zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO (aut. č. 0576) návrh pro veřejné projednání.

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

### 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3, od 11.9.2020 je závazná Aktualizace č.5 a Aktualizace č.4 je závazná od 1.9.2021. Aktualizace č.2, č.3 a č.5 nejsou pro území Říčan relevantní. Platný územní plán a jeho změny č.1 až č.5 byly vyhodnoceny vůči (v té době aktuální) PÚR.

#### **Vyhodnocení Z8:**

Říčany jsou součástí rozvojové oblasti **OB1** Metropolitní rozvojová oblast Praha, z důvodů ovlivnění rozvojovou dynamikou hl. města Prahy.

Říčany jsou v rámci Aktualizace č.4 zařazeny do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování Z7 přímo neřeší, resp. jsou již částečně naplněny v platném územním plánu (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami, vymezením nezastavitelných ploch, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využití apod.). Změna č.8 tento problém nezhoršuje (nemá na něj vliv) – změna řeší posun navrhovaného umístění ČOV v místní části Kuří, kanalizace je navrhovaná jako oddílná.

**Odůvodnění vybraných republikových priorit/bodu 150c** (znění z PÚR vyznačeno kurzívou), které se by se mohly vztahovat k řešené změně/k území Říčan:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změnou č.8 je řešena malá změna spočívající ve změně umístění zastavitelné plochy K-02 pro technickou infrastrukturu (ČOV, již vymezené v platném územním plánu) na jiný pozemek ve stejné lokalitě. Koncepce odkanalizování zůstává nezměněna. Tato změna (jakož i původní řešení) rozvíjí civilizační hodnoty, zlepšuje životní prostředí (kvalitu vod) a je v souladu s principy udržitelného rozvoje. Změnou umístění bude méně dotčen ÚSES (než v původním řešení), kromě PUPFL nedochází k dotčení žádných dalších hodnot nebo prvků chráněných podle jiných zákonů. Vymezovaná zastavitelná plocha je menší než původní při současném navýšení kapacity ČOV (počtu EO).

*19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně*

minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Hospodárnost využití území je zajišťována navrácením původní zastavitelné plochy do nezastavěného území. Nová pozice zastavitelné plochy K-02 je výměrou menší a umístěna blíže obci (a zároveň nevyžaduje dopravní napojení – je umístěna při místní komunikaci), tedy méně fragmentuje krajinu.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Viz bod výše, propustnost krajin nebude vzhledem k umístění ČOV dotčena.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst)...(zbývající část není pro Z8 relevantní)*

Změna řeší přesun zastavitelné plochy z důvodu potřeby vybudování ČOV (investice je připravena) v souladu s koncepcí odkanalizování území Kuří podle platného územního plánu.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

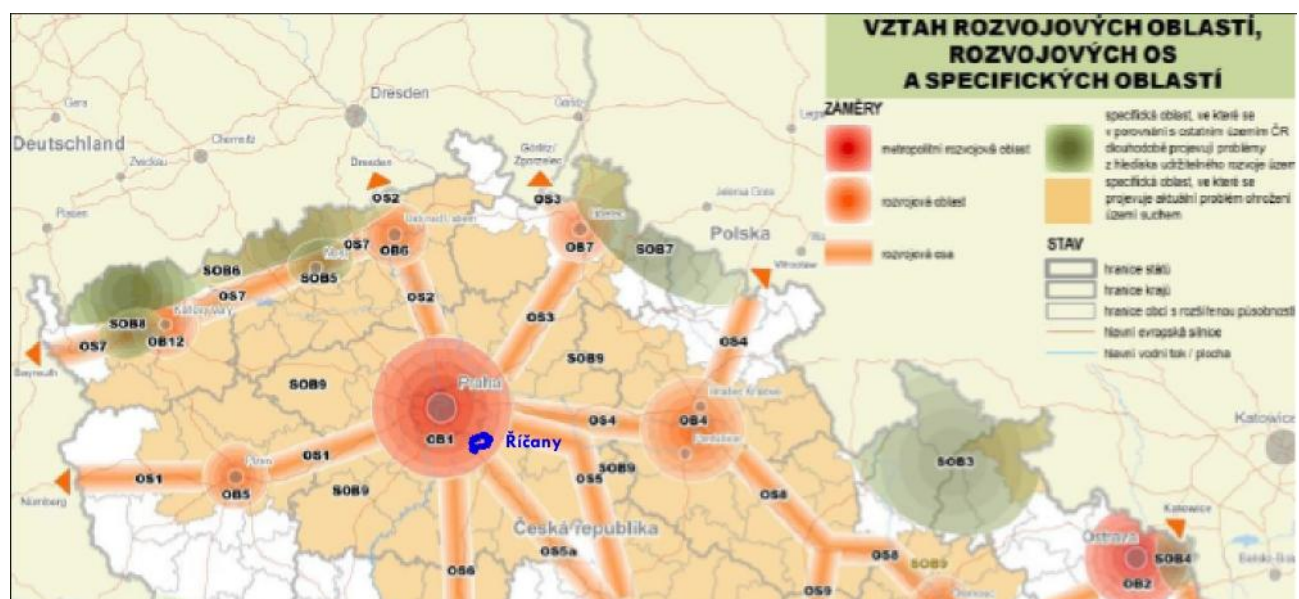
Změna umístění pozice ČOV reaguje na změnu vlastnických vztahů v území a vysokou projektovou připravenost (jedná se o záměr, který bude realizován). Navrhovaná ČOV svými parametry (navýšení počtu EO na 399 vůči původním cca 250 EO) obsluhují místní část Kuří (jak stávající obyvatele, tak budoucí stav po naplnění kapacity rozvojových ploch), vybudováním ČOV (resp. napojením obyvatel) dojde ke zlepšení kvality vody v místním recipientu Pitkovický potok.

*(150 c) Vymezení: Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed.*

*Důvody vymezení: Plochy a koridory umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech.*

Koridor pro dvojitě vedení je v platném územním plánu (úplné znění po vydání změn č.1, 2, 3, 4 a 5) vymezen a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby jako WT24. V rámci Z8 není již toto dále řešeno.

**Obr. 1** Schéma z PÚR (výřez) s vyznačením území Říčany



## 2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

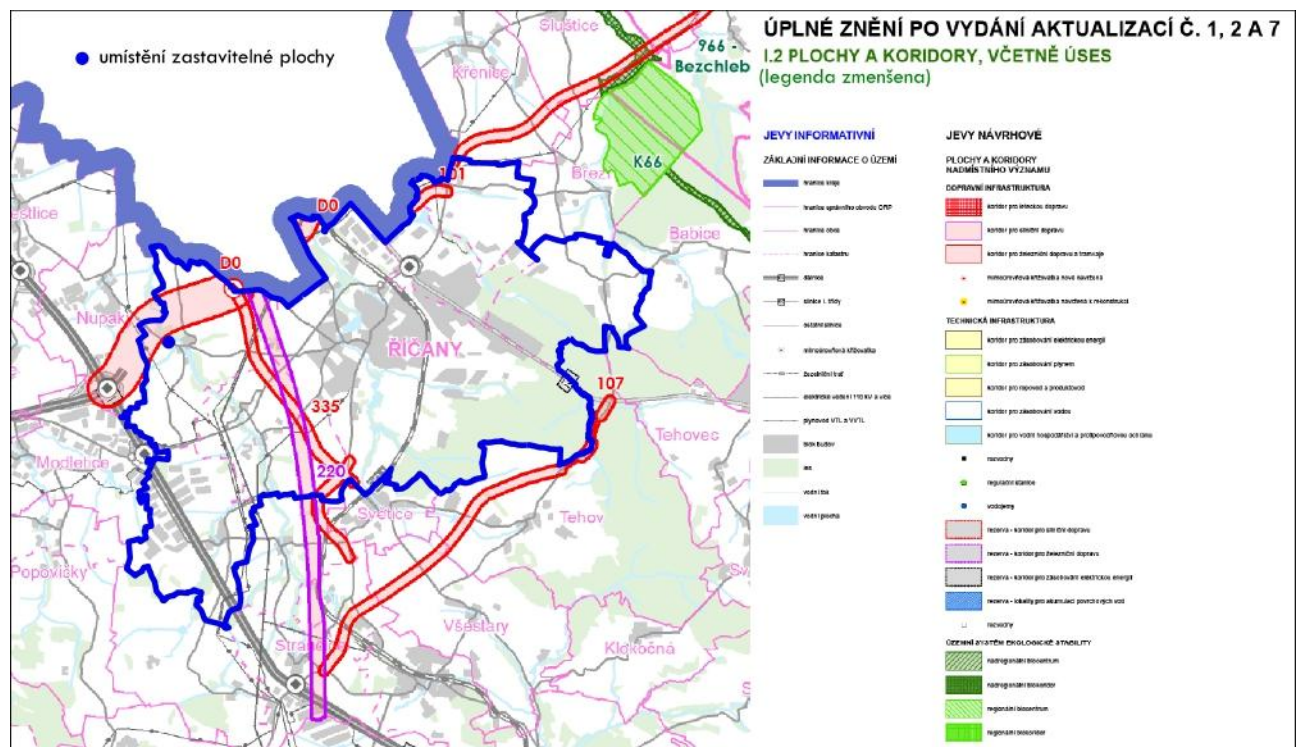
Byly vydány usnesením zastupitelstva SČK dne 19.12.2011 jako opatření obecné povahy. Nyní je v platnosti 1., 2. a 7. aktualizace ZÚR SČK.

Platný ÚP vyhodnotil soulad se ZÚR SČK 2011, resp. s 1. a 2. aktualizací ZÚR SČK (vydané Změny č.1,č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚP Říčany). Z hlediska ZÚR se k řešenému území vztahuje dopravní koridor železniční trati č.221 (VPS D204) – toto bylo řešeno a zapracováno v rámci Změny č.2. Dále se jedná o dopravní silniční koridory D0 (silniční okruh kolem Prahy; VPS D003), 101 (aglomerační okruh II/101; VPS D066), 107 (II/107, úsek Všechromy – I/2; VPS D074) a 335 (II/335, úsek Lipany – Světlce; D173). Všechny jmenované koridory jsou zapracovány v územním plánu a označeny jako veřejně prospěšné stavby.

7. Aktualizace, která nabyla účinnosti po vydání poslední Změny č. 5. ÚP Říčany (=aktuálně platná dokumentace), se netýká území Říčany.

Změna č.8 neřeší žádné záměry, které by byly v rozporu se ZÚR SČK nebo se týkaly či ovlivňovaly vymezené plochy a koridory nadmístního významu či koncepci stanovenou v ZÚR. Vymezovaná zastavitelná plocha K-02 pro umístění stavby ČOV je umístěna mimo územním plánem zpřesněný koridor nadmístního významu D0 (viz obr. 2). Původní umístění je navraceno do nezastavěného území. Umístěním navrhované zastavitelné plochy nejsou dotčeny žádné limity a jevy sledované v ZÚR.

**Obr. 2** Zásady územního rozvoje s vyznačením území Říčany



**Závěr:** Změna č.8 ÚP Říčany je v souladu s požadavky ZÚR SČK ve znění 2. aktualizace.

## 2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ŘÍČANY

Požadavky ze zadání se netýkaly obecných problémů identifikovaných v ÚAP ORP, většina z nich je řešena v rámci územního plánu nebo nejsou na úrovni územního plánu řešitelné. Dále se jedná se o střety s limity využití území, tyto střety nejsou Změnou č.8 nijak řešeny (Ize je řešit na úrovni navazujících řízení).

## 2.4 KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska koordinace vůči okolním obcím neřeší Změna č.8 žádné jiné návaznosti ani záměry, které by měly na okolní obce vliv.

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

Změna č.8 ÚP Říčany je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon); Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (vybudováním ČOV dojde k posílení pilíře životního prostředí).

Změna zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (původní zastavitelná plocha z platného plánu je navracena do nezastavěného území, nově vymezená plocha je menší).

Ostatní body z cílů a úkolů územního plánování se ve změně neuplatňují, architektonické ani urbanistické hodnoty nejsou dotčeny.

Změna č.8 neovlivňuje stanovenou koncepci rozvoje území – jedná se pouze o změnu umístění navrhované ČOV Kuří (ČOV byla navržena již v platném územním plánu Říčan).

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

Zpracování Změny č.8 ÚP Říčany bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 v platném znění. Změna je pořizována ve zkráceném způsobu pořizování a je projednána pouze v rozsahu měněných částí (nad aktuální katastrální mapou k 9/2022). Změnou č.8 se nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.



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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu není zpracováno – nebylo požadováno.

Dle stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 025465/2022/KUSK není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Říčany z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve stejném stanovisku k návrhu obsahu změny vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## **8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

Vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Říčany není zpracováno – nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

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

Netýká se Změny č. 8, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

## **10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Změna č.8 řeší požadavky dle schváleného obsahu změny (změna umístění ČOV v Kuří). Dopady na jednotlivé "oblasti" (kapitoly) územního plánu jsou komentovány dále.

### **10.1 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Zastavěné území je aktualizováno k září 2022 (zobrazená katastrální mapa je ke stejnému datu).

V rámci aktualizace zastavěného území nebyla identifikována žádná zcela zastavěná zastavitelná plocha k převedení do ploch stabilizovaných.

Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází k posunu již vymezené zastavitelné plochy K-02 do nové pozice (číslo zastavitelné plochy bylo ponecháno).

### **10.2 ÚPRAVA PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH**

Nedochází ke změnám v podmínkách využití ploch s rozdílným zp. využití.

### **10.3 ŘEŠENÍ KRAJINY A PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Na koncepci krajiny a územním plánem sledované přírodní hodnoty nemá změna vliv – koncepce jako taková je nezměněna. Vymezením nového umístění zastavitelné plochy K-02 dojde k dotčení pozemku lesa

(viz kap. 15.2, obr.3), původní umístění bude navraceno do nezastavěného území (plochy NZT-stejně ploše s rozd. zp. využití jako je na zbytku pozemku). Dále dojde k dotčení lokálního biokoridoru LBK Pitkovický potok, hranice je proto změnou posunuta za hranici zastavitelné plochy – jedná se ale o malý posun na úrovni viditelnosti v rámci měřítka daného územním plánem (1:5000, 1:10000). Vymezovaná zastavitelná plocha leží přímo na okraji LBK, toto řešení je příznivější z hlediska dotčení USES (původní plocha ležela „hlouběji“ v lokálním biokoridoru (patrně ze změnového výkresu č.2 – hlavní výkres).

## **10.4 ŘEŠENÍ DOPRAVY**

V oblasti dopravy dochází ke zrušení navrhovanému příjezdu k původní ploše K-02 (bez vlivu na textovou část). Nově navrhovaná plocha K-02 je přístupná přímo z místní komunikace.

## **10.5 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Předmětem změny je pouze změna konkrétního umístění ČOV (vč. jejích parametrů) a s tím související napojení řadů (patrně z výkresu), ostatní parametry jsou nezměněny. Koncepce odkanalizování Kuří (stávající zástavby) zůstává v platnosti a bude svedena do této ČOV. Změna má vliv na textovou část územního plánu pouze ve vztahu k počtu EO. Navržené ochranné pásmo 25 m v platném územním plánu nebude měněno (navržená technologie a stavební řešení tomu odpovídá), nejbližší objekt nebude tímto ochranným pásmem dotčen (stojí ve větší vzdálenosti). Zobrazované ochranné pásmo odpovídá předpokládanému umístění vlastní ČOV (dle poskytnuté projektové dokumentace) – leží cca uprostřed vymezované zastavitelné plochy. Ostatní části zastavitelné plochy budou využity jako manipulační plochy pro údržbu.

Obec Kuří v současné době nelikviduje splaškové vody centrálně a každý z obyvatel si likvidaci zajišťuje jednotlivě. Čistírna odpadních vod je dimenzována na 399 EO, což odpovídá stávající obsazenosti lokality včetně výhledového stavu.

ČOV bude umístěna blíže k obci, bude přímo přístupná z místní komunikace. Jedná se o typ s mechanicko – biologickým čištěním odpadních vod se srážením fosforu s přihlédnutím k používaným a ověřeným technologiím a způsobům čištění. ČOV bude plnit požadované emisní limity dle NV č.401/2015. Navržená opatření budou mít významný pozitivní vliv na kvalitu vody v toku. Odpadní vody budou po vyčištění vypouštěny do recipientu Pitkovický potok, který je ve správě Povodí Vltavy, s.p.

## **10.6 ŘEŠENÍ VPS**

Změnou č.8 nejsou vymezovány žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření, jedná se o soukromou investici.

## **10.7 ŘEŠENÍ ÚS/RP/DP**

Stávající územní studie a dohody o parcelaci nejsou změnou dotčeny, ani nejsou vymezovány nové. Přesunem umístění ČOV bude dotčen regulační plán Kuří-jih (nabytí účinnosti 15.03.2019), předpokládá se pořízení jeho změny.

## **10.8 ŘEŠENÍ ETAPIZACE**

V oblasti řešení etapizace nedochází ke změnám, zastavitelná plocha K-02 zůstává v I. etapě.

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

Změnou je vymezena zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod – jedná se však o náhradu původního umístění (zde je zastavitelná plocha zrušena – resp. je navracena do nezastavěného území).

## **12 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

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

Změna nijak neovlivňuje širší vztahy v území (ochranné pásmo neovlivní sousední objekt) ani nemá vliv na okolní obce.

## **13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B**

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

Zastupitelstvo rozhodlo o obsahu změny na svém zasedání dne 11. 5. 2022, změna je pořizována zkráceným postupem. Předmětem změny je jediný záměr – a sice vymezení zastavitelné plochy pro přesun ČOV Kuří (v platném územním plánu vedena jako zastavitelná plocha K-02, původní pozice bude navrácena do nezastavěného území - plochy NZT).

Tento záměr byl zapracován do Změny č.8 územního plánu – podrobnější odůvodnění viz kap. 10.

## **14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

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

Změna č.8 ÚP Řičan nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by bylo potřeba vymezit v ZÚR.

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

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

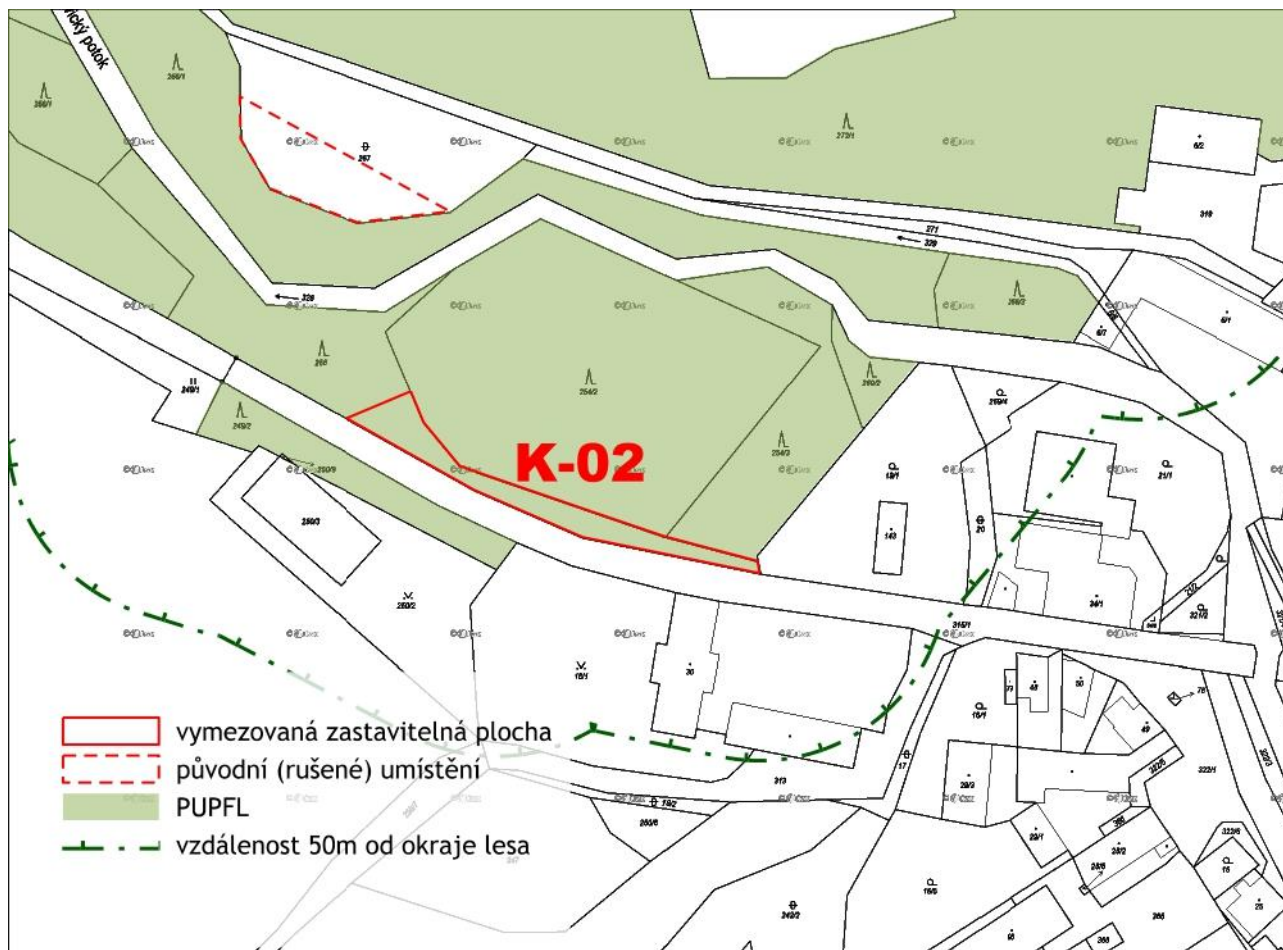
### **15.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změna nevymezuje zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělský půdní fond není změnou dotčen. Totéž se týká návratu zastavitelné plochy (původního umístění ČOV) do nezastavěného území, druh pozemku je dle výpisu z katastru nemovitostí (k 9/2022) veden jako "ostatní" (viz obr. 3).

## 15.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vymezovaná zastavitelná plocha K-02 pro ČOV je umístěna lesním pozemku. Vymezena je zastavitelná plocha do 0,07 ha, což odpovídá záměru vybudování vlastní ČOV a ploch potřebných pro manipulaci, zábor je minimalizován na nezbytný rozsah pro realizaci záměru. Záměr vybudování ČOV odpovídá koncepci stanovené v platném územním plánu, dochází pouze k přesunu na jiný pozemek. ČOV není územním plánem vymezena jako veřejně prospěšná stavba, jedná se o soukromý záměr k odkanalizování nové výstavby rodinných domů, avšak polovina kapacity bude veřejná. Vymezovaná plocha je o cca 10% menší než původní K-02.

Obr. 3 Dotčení PUPFL



## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno před vydáním.

## 17 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno před vydáním.

## 18 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1. Vzhledem k malému rozsahu změny jsou zobrazeny pouze stránky dotčené změnou.

## 19 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z8 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

**Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje 13 číslovaných stran, nedílnou součástí odůvodnění je Příloha č.1 – Text s vyznačením změn (kap. 18) s vyznačením změn vyvolaných změnou č.8 ÚP – formou revizí.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000