

ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN



TEXTOVÁ ČÁST KONEČNÉ ZNĚNÍ

Objednatel : Město Říčany
Pořizovatel : Městský úřad Říčany
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : květen 2024

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

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

OBSAH ZMĚNY č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN

TEXTOVÁ ČÁST (obsahuje 8 číslovaných stran)

GRAFICKÁ ČÁST (obsahuje 5 výkresů)

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
7	Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní	1:5 000
8	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000

Územní plán Říčan se změnou č.6 mění takto:

1. **V kapitole 1 nahrazuje** text „září“ textem „říjen“.
2. **V kapitole 3.2 se zrušují** v tabulce řádky PS-70, ŘS-03 a ŘJ-18, **upravují se** následující řádky:

ŘZ-02	VD	6 903	15-45 ZAM	výroba a skladování-lehký průmysl; odhad dle typu 20-70 zaměstnanců/ha	P
ŘZ-03	DSV	36 306	-	areál SSÚD	P
ŘZ-22	OVV	26 857	-	velkoplošná veřejná infrastruktura; areál Kr. ředitelství PČR, HZS, IZS apod.	P
ŘT-27	BI	3 106	4 RD		Z
ŘT-28	BI	5 756	8 RD		Z
J-02	VL	35 472	70-350 ZAM		Z

a doplňují se následující řádky:

V-18	SV	12 462			P
------	----	--------	--	--	---

3. **V kapitole 4.3.1 se zrušuje** v tabulce řádek ŘJ-18.
4. **V kapitole 6.1** v části *B. Zásady pro užívání podmínek využití ploch...* se v bodu č.6 *Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení v části Parkování* **doplňuje** věta na konec: "Každé jednotlivé stání musí mít zaručen volný vjezd/výjezd."
5. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití plach **BH** v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod: "terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
6. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití plach **BI** v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod: "terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
a v části *Podmínky prostorového uspořádání se doplňuje* za třetí odstavec text: "v ploše označené v hl. výkrese Reg4 je přípustná min. výměra pozemku 500m² "
7. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití plach **BV** v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod: "terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
8. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití plach **RI** před část *Nepřípustné využití se doplňuje*: "PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
9. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití plach **OV** v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod: "terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"

10. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OVV v části *Přípustné využití se zrušuje* předposlední odrážka;
před část *Nepřípustné využití se doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku
ubytování do 80 lůžek – pouze pro zaměstnance",
v části *Nepřípustné využití se nahrazuje* v první odrážce text "40" textem "80",
a v části *Max. výška se doplňuje*: "v části Reg6.....14"
11. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OM v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod:
"terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
12. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OK se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
13. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OS se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
14. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OSL se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
15. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch OH se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
16. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch PV se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
17. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch ZV se v části *Přípustné využití doplňuje* za třetí odstavec:
"veřejná parkoviště – pouze na pozemku 710/9 k.ú. Říčany u Prahy (stávající parkoviště)"
a před část *Nepřípustné využití se doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
18. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch ZS se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"

19. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SC se v části *Přípustné využití doplňuje* za poslední odstavec:
"veřejná parkoviště"
a před část *Nepřípustné využití se doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
20. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SM se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
21. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SV v části *Podmíněně přípustné využití se doplňuje* na konec bod:
"terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
22. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SR se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
a v části *Podmínky prostorového uspořádání* se doplňuje na konec posledního odstavce text
"a v ul. u Potoka"
23. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch DSK se v části *Přípustné využití doplňuje* za poslední odstavec:
"terénní úpravy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy – jen v souvislosti s výstavbou komunikací"
a před část *Nepřípustné využití se doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu v zastavěném území/zastavitelných plochách, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
24. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch DSD se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
25. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch DSV se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu"
26. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch DSL se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
27. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch DZ se před část *Nepřípustné využití doplňuje*:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"

28. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch TI **se** před část *Nepřípustné využití* **doplňuje**:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
29. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch VD **se** před část *Nepřípustné využití* **doplňuje**:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
30. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch VL **se** před část *Nepřípustné využití* **doplňuje**:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
a v části *Podmínky prostorového uspořádání* **se doplňuje** věta:
"V ploše označené Reg7 je umožněna max. velikost objektu 11.700 m²."
31. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch VP **se** před část *Nepřípustné využití* **doplňuje**:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
32. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch VZ **se** před část *Nepřípustné využití* **doplňuje**:
"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
terénní úpravy do 1,5 m výškového rozdílu, hrana zlomu u terénních úprav nad 1 m výškového rozdílu nebude umístěna blíže než 2 m od sousedního pozemku"
33. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch NXS **se** v části *Max. výška* **doplňuje** na konec text:
".....6,5 (v ploše ozn. Reg.5)"
34. **V kapitole 7.1** v tabulce *Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu* **se** na konec tabulky **vkládá** řádek:

WD 96	místní komunikace	Říčany u Prahy
-------	-------------------	----------------

35. **V kapitole 8.1** v tabulce **se zrušuje** řádek PO 03.
36. **V kapitole 14.1** se počet stran **nahrazuje** číslem 123¹.
37. **V tabulce etapizace** **se zrušují** řádky PS-70, ŘS-03 a ŘJ-18 a v řádku J-02 se ve druhém sloupci **nahrazuje** text "VP" textem "VL"

Textová část změny č.6 obsahuje 8 číslovaných stránek (37 číslovaných bodů) a 5 výkresů.

¹ Číslo bude aktualizováno v úplném znění po vydání změny dle skutečného počtu stran.