

Příloha č.1 OOP

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN



TEXTOVÁ ČÁST KONEČNÉ ZNĚNÍ

Objednatel : Město Říčany
Pořizovatel : Městský úřad Říčany
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : červen 2022

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

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo města Říčany
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu	9.6.2022
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

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

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

červen 2022

OBSAH NÁVRHU ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN

TEXTOVÁ ČÁST (obsahuje 7 číslovaných stran)

GRAFICKÁ ČÁST (obsahuje 6 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
9	Výkres etapizace	1:10 000

Územní plán Říčan se změnou č.5 mění takto:

1. **V kapitole 1 nahrazuje** spojení „květen 2020“ spojením „prosinec 2020“.

2. **V kapitole 3.2 se upravují** v tabulce následující řádky:

PS-15	OS	2 496		tenisové kurty, šatny, občerstvení, kancelář	Z
ŘZ-03	DSV	31 480	-	areál SSÚD	P
ŘZ -21	OS	2 589	OS	sport	Z
ŘZ-22	OVV	28 695	-	velkoplošná veřejná infrastruktura; areál Kr. ředitelství PČR, HZS, IZS apod.	P

ruší se následující řádky:

PS-83	ZS	4 442	0		Z
-------	----	-------	---	--	---

a doplňují se následující řádky:

PS-83	OS	1 461	0	sportovní plochy	Z
PS-84	BV	2 411	2 RD		Z
ŘT-31	DSL	1 614	0	parkoviště	Z
ŘV-17	ZS	1 284	0		Z

3. **V kapitole 4.2.1.2** v části *Koncepce* se v předposlední větě 9. odstavce nahrazuje slovo "primárně" slovem "povinně".

4. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch **BH** v části *Parkování se doplňuje* na konec bod:
"Parkování pro komerční nebytové využití:
 . nad 100m² podlahové plochy : min. 1 park. stání na vl. pozemku
 . nad 250m² podlahové plochy: min. 2 park. stání na vl. pozemku".

5. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch **ZS** **se doplňuje** pod kartu podmínek poznámka:
"V území vymezeném v hl. výkresu jako Reg3 v k.ú. Říčany u Prahy je přípustné min. % zeleně 75% (vztaženo k ploše Reg3)".

6. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch **SC** v části *Parkování se doplňuje* na konec bod:
"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)".

7. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch **SM** v části *Nepřípustné využití se doplňuje* bod:
"stavby pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa, komerční vybavení) ve vzdálenosti větší než 30m od hranice plochy SM vymezené podél ul. Černokostelecká",
 v části *Parkování se doplňuje* na konec bod: "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)"

a v části regulace výšek **se doplňuje** před text "RD všude9m" text: ".....9"
 a odstavec s textem. "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".

8. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SV v části *Parkování se doplňuje* na konec bod:
"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)".
9. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch SR v části *Parkování se doplňuje* na konec bod:
"Parkování pro komerční nebytové využití:
 . nad 100m² podlahové plochy : min. 1 park. stání (na vlastním pozemku)".
10. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch VL **se doplňuje** pod kartu podmínek poznámka:
" 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."
11. **V kapitole 6.2** v kartě podmínek využití ploch NSG v části *Přípustné využití se doplňují* body
"terénní úpravy" a " deponie zemin v plochách do vzdálenosti 100m od kraje plánovaných koridorů komunikací".
12. **V kapitole 7.1** v tabulce *Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu se vkládá na konec tabulky řádek:*

WD 95	rekonstrukce místní komunikace Na Ladech	Pacov u Říčan
-------	--	---------------

13. **V kapitole 7.1** v tabulce *Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu se vkládá na konec tabulky řádek:*

WT 24	koridor pro zdvojení vedení 400 kV	Říčany u Prahy, Pacov u Říčan
-------	------------------------------------	-------------------------------

14. **V kapitole 10** v tabulce územních studií **se ruší** první čtyři řádky a upravují se zbývající řádky takto:

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)

a **přidává se** řádek:

US 12	ÚS U Ládek I.	PS-47	prověření možností území určeného pro plochy bydlení (BI)
-------	---------------	-------	---

15. **V kapitole 10** v posledním odstavci **se nahrazuje** spojení "ke dni 14.2.2014, resp. k 1.3.2016" spojením ", které jsou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti",
v řádku s textem "ÚS U Ládek I., II" **se ruší** text "I., "
a na konec výčtu **se přidává**:

ÚS Pomezí
 ÚS Široká
 ÚS U Trati
 ÚS Strašín jih II.
 ÚS Strašín, Babická ulice
 ÚS Říčany Na vysoké
 ÚS veřejného prostranství lokality Kozinova

16. **V kapitole 11.2** v zadání regulačního plánu č.6 Thomayerovy školky v kapitole g) v posledním

odstavci **se nahrazuje** spojení "dle aktuálně platných norem" spojením "min. 8 m, vyjma úseku mezi ulicemi Slepá a Rovná"

17. **V kapitole 12** v části 2. *Základní podmínky* se ve třetí odrážce **vkládá** před spojení "Základní školy" slovo "městské",

v šesté odrážce za spojení "místní ČOV" **se vkládá** text "; dále toto neplatí pro stavební záměry pro bydlení umístované v plochách ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 s celkovou kapacitou v součtu do 350 EO včetně",

v sedmé odrážce **se nahrazuje** spojení "nové" slovem "městské",

v desáté, jedenácté a dvanácté odrážce **se nahrazuje** slovo "kolaudací" slovem "zprovozněním".

18. **V kapitole 12** v části 4. *Vybrané deficice splnění podmínek* se celý předposlední odstavec nahrazuje takto:

"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)."

19. **V kapitole 14.1** se počet stran **nahrazuje** číslem 117¹.

20. **V Tabulce etapizace** v řádku PS-55 ve třetím sloupci **se zrušuje** text "/II.".

21. **V Tabulce etapizace** se v řádcích ŘS-02, ŘS-11, ŘS-20 a ŘZ-14 **nahrazuje** spojení "kolaudace Pražského okruhu" slovem "zprovoznění Pražského okruhu".

22. **V Tabulce etapizace** se v řádku ŘZ-20 **nahrazuje** spojení "kolaudace Pražského okruhu" slovem "zprovoznění Pražského okruhu" a za spojení "silnice 101" **se vkládá** text "(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)".

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