



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne:	-/-	Vážený pan
Č.ev.:	220717/2022	Ing. Tomáš Vávra
Č.j.:	202172/2022-MURI/OUPRR/1725	Provazníková 1254/42
Útvar MěÚ:	odbor územ. plán. a reg. rozvoje	613 00 Brno
Počet stejnopisů:	2	
Vyřizuje:	Lanča David Ing.	
Telefon (linka):	270	IDDS: icifjws
E-mail:	david.lanca@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 15.7.2022

VĚC: ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

VÝROKOVÁ ČÁST

Na základě žádosti Ing. hany Botkové, Struhařov 209, 251 64 Mnichovice v zastoupení Ing. Tomášem Vávrou ze dne 13. 7. 2022, poskytuje Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, se sídlem Komenského náměstí 1619/2, Říčany, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) a § 21 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako předběžné informace územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

pro pozemek parc. č. 693/31 v katastrálním území Struhařov u Mnichovic,

PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ NA ZÁKLADĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Z hlediska územně plánovacích podkladů se na předmětném pozemku nacházejí následující jevy:

A041 – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesa.

PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ NA ZÁKLADĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dle platného Územního plánu Struhařov se předmětný pozemek parc. č. 693/31, v katastrálním území Struhařov u Mnichovic nachází v zastavěném území v ploše „Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)“.

Hlavní využití: bydlení, rekreace

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.
- pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, bazény, kůlny pro uskladnění nářadí
- pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně



- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a rekreace, jsou slučitelné s bydlením a funkcí rekreace a slouží zejména obyvatelům lokality např.
 - o pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury
 - o pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu
 - o pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)
- přestavba rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení – rodinné domy – je podmíněně přípustná za podmínky, že bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že:
 - o je zajištěn do odpovídající vzdálenosti od záměru příjezd požární techniky a vozidel IZS
 - o je zajištěna dostatečná kapacita pitné vody,
 - o v souladu s platnými právními předpisy jsou splněny podmínky pro napojení záměru na elektrickou energii, podmínky pro likvidaci odpadních vod

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zásady prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 8,5m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem
- KZP max. 0,3
- V případě přístaveb stávajících rodinných domů nebo rekreačních objektů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány.

Odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení (BI), plochách smíšených obytných (SV1, SV2, SR) a plochách rekreace (RI) budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání.

Na pozemku se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby.
V území není požadován regulační plán ani územní studie.

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1: Výřez z územního plánu – hlavní výkres (orientační, bez měřítka)



Použité zkratky:

Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět a současně využít jako zpevněné plochy max. 30% plochy stavebního pozemku)

PLATNOST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. David Lanča

referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
"OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA"