



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: --/--
Č.ev.: 294151/2023
Č.j.: 263549/2023-MURI/OUPRR/1725
Útvar MěÚ: odbor územ. plán. a reg. rozvoje
Počet stejnopisů: 2
Vyřizuje: Lanča David Ing.
Telefon (linka): 270
E-mail: david.lanca@ricany.cz
Způsob odeslání: e-mail

Vážený pan
Jakub Máša

tel: +420 608 262 458
E-mail: jakub.masa.4y@gmail.com

V Říčanech dne: 5.9.2023

VĚC: ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

VÝROKOVÁ ČÁST

Na základě žádosti: Jakuba Máši ze dne 05. 09. 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 pozemky parc. č. 272/44 a 272/45 v katastrálním území Kostelec u Křížku.

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

Z hlediska územně analytických podkladů se na předmětných pozemcích nacházejí následující jevy:

A041 – bonitovaná půdně ekologická jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu (půda III. a IV. třídy ochrany dle BPEJ)

A082a – elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území

Na předmětných pozemcích není schválena ani požadovaná územní studie.

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

Hlavní využití:

- trvalé bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemní komunikace, veřejná prostranství s veřejnou zelení, související technická infrastruktura

- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň, dětská hřiště



- občanské vybavení s maximální užitnou plochou 100 m² (zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, ubytovací a sociální služby, administrativní služby, stavby a zařízení pro kulturu, maloobchodní a stravovací služby)
- drobná zemědělská pěstitelská a chovatelská činnost pouze pro vlastní potřebu, která svými negativními účinky neovlivní sousední pozemky

Podmíněně přípustné využití:

- je možné umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by měly negativní účinky na životní prostředí
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pouze rodinné domy soliterní
- maximální výška objektů je stanovena na 8 m, na ploše Z2 max. 6 m
- maximální výměry nově oddělovaných stavebních pozemků nejsou stanoveny
- minimální výměry nově oddělovaných stavebních pozemků jsou stanoveny takto:
v zastavěném území 800 m²,
v zastavitelných plochách 1000 m²
- maximální zastavění stavebního pozemku je stanoveno na 25%

Plochy určené pro výstavbu budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace), je zakázáno budovat jímky na vývoz odpadních vod a domovní čistírny odpadních vod, výjimkou mohou být odlehle plochy technicky nereálně napojitelné; dešťové vody budou likvidovány na pozemcích stavebníků.

Zastavění pozemků je vyjádřeno procentuelně a zahrnuje zastavěnou plochu všech zastavěných ploch jednotlivých nadzemních staveb. Výšky objektů jsou uvedeny v metrech měřeno od rostlého terénu

Územní plán Kostelce u Křížků po Změně č. 2 není pořízen s prvky regulačního plánu pro omezení bytových jednotek na stavebních pozemcích. Bytové jednotky soliterních rodinných domů se posuzují podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území dle § 2 odst. a) číslo 2. a to: „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; **rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty**, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. V ostatních případech jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny viz výše.

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, v.r.
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
"OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA"

PŘÍLOHA:

Výřez z ÚP Kostelec u Křížků po Změně č. 2 – Hlavní výkres (orientační, bez měřítko)

