

Pozemky parc.č. 563/48 a 563/61 k.ú. Mirošovice u Říčan

1) dle katastru nemovitostí:

- oba pozemky jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu
- na pozemcích je zapsáno zástavní právo smluvní
- žádná jiná omezení ani zápisy na pozemcích nejsou

2) dle Územního plánu obce Mirošovice

- pozemky jsou v zastavěném území obce Mirošovice
- na pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesních pozemků)
- na pozemky zasahuje ochranné pásmo dopravní infrastruktury
- na pozemky zasahuje ochranné pásmo silnice I. třídy (50 m od osy komunikace)
- pozemky se nacházejí ve funkční ploše

SR – plochy bydlení smíšené obytné a rekreační

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech
- využití stávajících objektů pro pobytovou individuální rekreaci ve stávajících objektech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť a dětská hřiště
- součástí objektů RD mohou být prostory pro podnikání typu základní občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, administrativa)
- veřejná a soukromá zeleň

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky)
- podmínkou je minimální velikost pozemku 1000 – 1200 m², umístění parkovacích míst na pozemku a souhlas obce

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 700 – 800 m² pro RD
- je povoleno dělení nebo scelování pozemků tak, aby rekreační pozemek zůstal vždy min. 500 m² (neplatí pro stávající rekreační objekty a jejich parcely) nebo oddělený pozemek pro obytnou zástavbu min. 600 m² (neplatí pro novou zastavitelnou plochu SR 50!)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 8,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
- 6,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu RD je 150 m²
- max. zastavěná plocha pro samostatné nebytové objekty je 200 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u samostatných objektů občanské vybavenosti

PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavňá stání pro rezidenty a 1 parkovací stání pro návštěvníky na vlastním pozemku
- individuální rekreační objekty musí mít alespoň 1 odstavňé stání na pozemku
- pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěno parkovací stání na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- převod a úprava rekreačních objektů na trvale obytné pouze se souhlasem obce a při splnění všech podmínek pro využití ploch včetně dopravní dostupnosti
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah pozemků podmínečně přípustných staveb občanské vybavenosti může činit celkem do 10 % rozsahu hlavního využití
- není povolena výstavba nových chat a objektů individuální rekreace
- není povolena intenzifikace stávajících objektů rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb
- stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic
- v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních objektů)
- pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních objektů, je možné je přistavět v rozsahu 5 – 10 % stávající zastavěné plochy objektu