

V Y H L Á Š K A č. 1/2002
ze dne 31.října 2002,
kterou se vyhlášíje závazná část
územního plánu obce Poříčany

Zastupitelstvo obce Poříčany schválilo podle § 26 odst.2 zákona č. 50/76 Sb. v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písmn.b) zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) usnesením č. ze dne 2002 územní plán obce Poříčany, vymezilo jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy schválilo tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se závazná část územního plánu obce Poříčany vyhlášíje.

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Touto vyhláškou se vyhlášíje závazná část schváleného územního plánu obce Poříčany, vymezená zastupitelstvem obce.

Závazná část je podle § 29 odst 3 stavebního zákona závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Článek2

Územní rozsah platnosti

Tato vyhláška stejně jako územní plán obce Poříčany platí pro celé území obce tvořené katastrálním územím sídla Poříčany.

Článek 3

Lhůty aktualizace

První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2006. Další aktualizace budou prováděny vždy do 4 let od předchozí aktualizace.

Aktualizací se rozumí posouzení zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce Poříčany schválen. O aktualizaci se vždy pořídí zápis.

Pokud se podmínky změnily, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné části nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět obecnímu zastupitelstvu ke zpracování změny územního plánu. Pokud se změněné podmínky budou týkat směrné části územního plánu rozhodne o jejich úpravě pořizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce nebo by se jednalo o rozsáhlé změny, nebude pořizována změna územního plánu, ale bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování nového územního plánu obce.

Pokud by se podmínky, za kterých byl schválen územní plán obce Poříčany od jeho schválení či předchozí aktualizace nezměnily, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise z obecního zastupitelstva.

Č Á S T D R U H Á

Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

Článek 4

Regulativy funkčního uspořádání území

Pro jednotlivé plochy funkčního využití území se stanovují regulativy funkčního a prostorového uspořádání, které se dělí na:

- základní funkční využití
- vhodné a převládající funkce
- přípustné funkce:
- nepřípustné funkce
- architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů

Pouze v případech, kdy není toto dělení účelné jsou základní zásady vyjádřeny jinou formou.

Základní funkční využití území je hlavním využitím území, kterému musí být ostatní funkce přizpůsobeny. Vhodné, převládající a přípustné funkce stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustné funkce vymezují zakázané využití území. Funkce v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom hlavní využití nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Architektonické zásady jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti, či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Regulativy jsou závazné jak pro změny stávajícího stavu, tak i pro nově navrhovaná využití území.

CHARAKTERISTIKA ZÁSAD PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

Článek 5

(Občanská vybavenost) OV

1) *Základní funkční využití:*

Slouží k soustředění občanské vybavenosti „neobchodního“ charakteru, tj. školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče a veřejné správy. Jsou převážně stávajícím stavem.

2) *Vhodné a převládající funkce:*

- mateřské školy (případně jesle)
- základní školy
- knihovny, výstavní prostory
- společenské sály a prostory
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny
- zařízení sociální péče
- veřejná správa včetně policie a podobně
- církevní zařízení
- pošta
- parky, ochranná zeleň
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

3) Přípustné funkce:

- hotely, penziony, stravovací zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- bydlení v rámci jiných objektů
- garáže
- nezbytné technické vybavení

4) Nepřípustné funkce:

- výrobní nebo chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů)
- vzhledem k různorodému charakteru objektů občanské vybavenosti nelze předem stanovovat podrobnější regulační a zastavovací podmínky. Pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad, případně bude užita náročnější metoda výběrového řízení nebo architektonické soutěže.
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Článek 6

Obytné území – čisté (BC)

1) Základní funkční využití:

Slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady a pod.

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3, zastřešení rodinných domů se nepřipouští plochou střechou (maximální výška hřebene 10,5 m)
- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů)
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů

- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští 1 : 3, doporučený poměr 1 : 6 až 1 : 10.
- pro výstavbu formou řadových rodinných domů není určena žádná z lokalit zařazených do návrhového období územního plánu

Článek 7

Smíšené území – obytné, občanské vybavenosti a služeb (SO)

1) **Základní funkční využití:**

Všechny funkce jsou rovnocenné, zpravidla bude přízemí objektu využito pro občanskou vybavenost nebo dílnu, patra pro bydlení.

2) **Vhodné a převládající funkce:**

- různé typy rodinných domů
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod.)
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, veřejná zeleň, zahrady

3) **Přípustné funkce:**

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- obytný objekt bez vybavenosti
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) **Nepřípustné funkce:**

- samostatný objekt občanské vybavenosti, služeb a výroby
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady a pod.

5) **Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:**

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3, zastřešení domů se nepřipouští plochou střechou (maximální výška hřebene 10,5 m)
- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou, užitkovou, případně veřejnou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští v intervalu 1 : 2,5 – 3
- umožní-li to charakter pozemku, lze zde umístit (např. v zadním traktu) řemeslnou nebo drobnou výrobu bez nepříznivých důsledků na životní prostředí ve svém okolí, která zpravidla bezprostředně váže na vybavenost

Článek 8

Smíšené území – obytné a výrobní (SV)

1) **Základní funkční využití:**

Převažující funkcí je výroba, bydlení je funkcí doplňkovou.

2) **Vhodné a převládající funkce:**

- řemeslná dílna či menšího výrobního provozu s bydlením majitele a jeho rodiny
- prodej vyráběných výrobků

- příslušné garáže, komunikace a parkoviště

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- obytný objekt bez výrobní funkce
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné funkce:

- případné negativní vlivy neobytných funkcí na obytné části budov musí být omezeny tak, aby nepřesahovaly hranice vlastního pozemku.

4) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3, zastřešení domů se nepřipouští plochou střechou (maximální výška hřebene 10,5 m)
- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští maximálně 1 : 2

Článek 9

Výrobní území nespecifikované (VN)

1) Základní funkční využití:

Tato území představují monofunkční plochy zemědělské nebo průmyslové výroby a skladů, nepřipouštějící kombinaci s bydlením.

2) Vhodné a převládající funkce:

- provozy zemědělské výroby, které svým ochranným pásmem živočišné výroby nepřesahují jeho návrh v územním plánu
- plochy průmyslové výroby a služeb
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- objekty skladů a překladišť
- objekty skladů
- příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení

3) Přípustné funkce:

- administrativní v rámci areálů
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
- prodejny výrobků
- ochranná a izolační zeleň

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů
- zdravotnictví a sociální služby
- sport a rekreace

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- výškové omezení max. 12,0 m, v případě potřeby, tam, kde výška nenaruší siluetu sídla a další zákonná omezení výšky objektu, může stavební úřad stanovit maximální výšku staveb individuálně
- minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku

Článek 10 Zvláštní území (ZU)

- 1) **Základní funkční využití:**
Tato území představuje monofunkční plochu patřící Policii ČR.
- 2) **Vhodné a převládající funkce:**
 - jsou určeny stávajícím stavem
 - příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
 - příslušné technické vybavení
- 3) **Přípustné funkce:**
 - administrativa v rámci areálu
 - specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
 - ochranná a izolační zeleň
- 4) **Nepřípustné funkce:**
 - bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
 - zdravotnictví a sociální služby
 - sport a rekreace
- 5) **Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:**
 - pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad

Článek 11 Sportovní plochy (SP)

- 1) **Základní funkční využití:**
Slouží ke sportovní a rekreačním účelům obyvatel.
- 2) **Vhodné a převládající funkce:**
 - tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
 - veřejná zeleň – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
 - příslušné obslužné komunikace, parkoviště
- 3) **Přípustné funkce:**
 - vybavenost sloužící návštěvníkům
 - nezbytná technická vybavenost
- 4) **Nepřípustné funkce:**
 - bydlení
 - zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
 - dopravní služby
 - výrobní a chovatelská činnost
 - velkoobchodní a skladovací činnost
- 5) **Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:**
 - pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad
 - plochy zeleně musí být parkově upraveny

Článek 12 Zahrádkářská kolonie (ZK)

- 1) **Základní funkční využití:**
Slouží k zahrádkářské činnosti.

2) Vhodné a převládající funkce:

- sady a zahrady
- příslušné komunikace a parkoviště

3) Přípustné funkce:

- objekty pro uložení zahradnických potřeb
- skleníky

4) Nepřípustné funkce:

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování mimo materiálu pro údržbu
- skládky odpadu včetně tzv. "odstavení vozidel"
- chov domácího zvířectva
- dopravní služby

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- koeficient zastavění max. 5 % plochy pozemku
- výškové omezení : přízemí – max. výška hřebene 5 m

Článek 13

Plošná zařízení dopravy a technického vybavení (TP)

1) Základní funkční využití:

Slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající funkce:

- garáže
- parkoviště
- čistírny odpadních vod
- vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody
- trafostanice
- regulační stanice plynu

3) Přípustné funkce:

- provozy údržby
- příslušné komunikace a parkoviště
- ochranná a izolační zeleň

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu :

- budou stanovovány individuálně stavebním úřadem

Článek 14

Veřejná zeleň (VZ)

1) Základní funkční využití :

- slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství

2) Vhodné a převládající funkce :

- parky, parkově upravená prostranství
- hřbitov
- ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území

3) Přípustné funkce :

- telefonní budky, čekárny
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

4) Nepřípustné funkce :

- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)
- jakékoliv jiné využití

Č Á S T T Ř E T Í

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Článek 15

V územním plánu obce Poříčany se podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších zákonů vymezují veřejně prospěšné stavby.

Po schválení tohoto územního plánu na ně lze aplikovat ustanovení §108 odst. 2 písm. a) a odst. 3) stavebního zákona, to je případné vyvlastnění pozemků nebo staveb anebo jiné omezení vlastnických práv k nim, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č.4 v měřítku 1: 5.000, který je součástí grafické části dokumentace územního plánu. Jedná se o vymezené plochy (č.parc., nebo jejich části), nebo liniové stavby, které jsou územním plánem určené pro uvedené funkce, a u nichž lze aplikovat uvedené ustanovení stavebního zákona.

- Veřejně prospěšná stavba	- dotčené pozemky
1. Komunikace Cihelna	- 274/3, 274/5, 274/14, 284, 661, 662/1
2. Komunikace Sportovní	- 473/1, 474, 489, 490/1, 752, 782/2, 783
3. Komunikace U koupaliště	- 643/1, 643/9, 646, 649, 651/1, 651/4, 652/1,643/13
4. Komunikace Ke Kersku	- 682, 683, 684/1, 684/2
5. Komunikace Habeš	- 662/6, 663, 682
6. Komunikace Bažantnice	- 122, 635/1
7. Komunikace Zahradní	- 840
8. Komunikace Ke kostelu	- 519
9. Přívodní řad skupinového vodovodu Třebestovice – Poříčany	- trasa vodovodu bude upřesněna územním rozhodnutím
10. Dešťová kanalizace Poříčany - jih	- 489, 490/1, 752, 810
11. Protierozní opatření Poříčany – jih	- 809,810, 820
12. Propojení ČOV a Šembery	- 769, 774/4, 917/4
13. Propojení drážního odvodnění a Šembery	- 755/1, 916/2, 917/2, 917/3
14. Rozšíření ČOV	- 755/1
15. Plocha pro občanskou vybavenost u koupaliště	- 651/1, 652/1
16. Stavební uzávěra Sportovní	- .392, 394, .395, .396
17. Územní rezerva komunikace nádraží – spojka II/330 a III/3307	- chráněný koridor
18. Územní rezerva propojení silnic II/330 a III/3307	- chráněný koridor
19. Napojení a trasa plynovodu pro Třebestovice a Sadskou	

Čísla parcel jsou uvedena podle EN, do vyhlášky je třeba upřesnit podle PK.

Článek 16

Asanace a asanační úpravy

Na území obce nebudou prováděny plošné asanace ve veřejném zájmu , pro které by bylo možné nemovitosti vyvlastnit.

Č Á S T Č T V R T Á

Závěrečná ustanovení

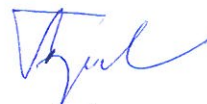
Článek 17 Místa uložení územního plánu

Dokumentace územního plánu je uložena na:

- Obecním úřadě Poříčany
 - Městském úřadě – stavebním úřadě Český Brod
 - Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Kolíně
- kde je možné do územního plánu nahlížet.

Článek 18 Nabytí účinnosti vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyvěšení. Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úřední desce Obce Poříčany.



Zdeněk Š m e j k a l
starosta



Josef S o u č e k
místostarosta

Vyvěšeno dne: 31. 10. 2002

Sejmuto dne: 3. 12. 2002