

Projektová kancelář

IČO: 1016 32 80 160 00 PRAHA 6 - Glinkova 8

Ing. arch. Věra Soukeníková

e-mail: soukenikova@volny.cz telefon: 02 / 312 07 69

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POŘÍČANY

textová část



prosinec 2000

OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

	měřítko
1. Hlavní výkres - Komplexní řešení území obce	1 : 5.000
2. Řešení dopravy a technického vybavení	1 : 5.000
3. Komplexní urbanistické řešení sídla	1 : 2.000
4. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5.000
5. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa	1 : 5.000
6. Širší vztahy	1 : 50.000

TEXTOVÁ ČÁST

	strana
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
A.1 Hlavní cíle řešení	4
A.2 Podklady	5
A.3 Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	5
A.4 Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	6
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B.1 Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	7
B.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	7
B.2.1 Výchozí podmínky	7
B.2.2 Obyvatelstvo, bytový fond, zaměstnanost	8
B.2.3 Ekonomický rozvoj	12
B.3 Návrh urbanistické koncepce	14
B.3.1 Výchozí podmínky	14
B.3.2 Ochrana kulturního dědictví	15
B.3.3 Návrh řešení	16
B.4 Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	19
B.5 Limity využití území včetně stanovených zátěpových území	20
B.6 Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	21
B.7 Návrh koncepce dopravy, občan. a tech.vybavení a nakládání s odpady	23
B.7.1 Doprava	23
B.7.2 Občanské vybavení, cestovní ruch, rekreace	25
B.7.3 Vodní hospodářství	26
B.7.4 Energetika a spoje	28
B.7.5 Odpady	30
B.8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	31
B.9 Návrh územního systému ekologické stability	31
B.10 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	33
B.11 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	34
B.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	34
B.12.1 Životní prostředí	34

B.12.2	Zemědělský půdní fond	38
B.12.3	Pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	39
B.13	Návrh lhůt aktualizace	39

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

C.1	Celkové pojetí	40
C.2	Charakteristika zásad pro jednotlivé plochy	40

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územního plánu obce Poříčany je získat takovou územně plánovací dokumentaci, která bude v první řadě sloužit pro koordinaci záměrů všech subjektů v obci, to je zejména obecní samosprávy, podnikatelů, zemědělců a všech občanů, které se nějakým způsobem dotýkají území.

Hlavním cílem je vytvořit předpoklady pro rozvoj a zlepšování životních podmínek obyvatel a přitom zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Dále bude sloužit jako jeden z důležitých dokumentů pro rozhodování orgánů státní správy, v první řadě stavebního úřadu. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Schválení územního plánu obce umožní snadnější přidělování státních dotací obci, které lze dnes, kromě splnění jiných podmínek získat jen za existence jasné koncepce rozvoje, která je potvrzena ve schváleném územním plánu.

Hlavním věcným cílem územního plánu obce Poříčany je vytvoření podmínek pro vytvoření dostatečných rezerv pro všechny předpokládané druhy výstavby, zvláště pro bydlení a podnikatelské aktivity a vymezení ploch pro lokální územní systém ekologické stability. To vše při plném respektování vlastnických vztahů, požadavků na zlepšování životního prostředí v současně zastavěném i zastavitelném území a okolní krajině, včetně požadavku časové a věcné koordinace rozvojových záměrů s dopravní a technickou vybaveností území.

Formulace dílčích cílů a požadavků na řešení jednotlivých lokalit probíhala postupně ve vzájemné spolupráci projektanta a zástupců obce a výsledek je obsažen ve schváleném zadání územního plánu. Návrh územního plánu tyto požadavky plně respektuje.

Stanovením zásad organizace území vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující podnikatele a investory. Po schválení bude jeho závazná část, kterou vymezí při schválení zastupitelstvo obce, závazným podkladem pro veškeré rozhodování v území. Územní plán se stane také podkladem pro žádosti obce o dotace na investiční akce z Programu obnovy venkova a bude podkladem i pro žádost o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.

A.2 PODKLADY

Obecní úřad spolu s referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu v Kolíně poskytl pro zpracování úkolu podklady, které byly v průběhu prací dále postupně doplňovány zpracovatelem. Dílčí podklady byly pak předány i v době zpracování návrhu územního plánu.

Kromě mapových podkladů měř. 1:10 000 - mapové listy 13-13-14, 13-13-15, 13-13-19 a 13-13-20, SMO v měřítku 1 : 5 000 - mapové listy Český Brod 2 – 2, 2 – 3, 3 – 2, 3 – 3, technickohospodářské mapy (mapa evidence nemovitostí) 1:2 000, mapové listy Český Brod 2-2/1, 3-2/4, 2-2/3, 3-3/2 a 2-3/1 to byly zvláště soubory údajů z jednotlivých pracovišť státní správy na úrovni okresu.

Jedním z významnějších použitých komplexních podkladů jsou materiály "Koncepce urbanizace", zpracované v posledních cca 15-ti letech Terplanem Praha a bývalým urbanistickým střediskem KPÚ Praha. Jako další, zejména úsekové nebo dílčí podklady, byly kromě jiného použity:

- průzkumy a rozborů sídelního útvaru Poříčany (T ateliér - Akad.arch. Tomáš Smetana - 1995)
- doplněk textové části (T ateliér - Akad. arch. Tomáš Smetana- 1996)
- urbanistická studie lokalit "Bývalé cihelny" a "Sportovní ulice" (T ateliér - Akad. arch. Tomáš Smetana - 1996)
- geometrické plány lokality Sportovní ulice a Cihelna
- posouzení hydrogeologických poměrů a ověření možnosti získání zdroje podzemní vody na lokalitě Poříčany - etapa vyhledávací (hydrogeologická studie) (G - servis s.r.o. Praha - 1995)
- zákresy CHLÚ a dobývacího prostoru ložisek cihlářských hlín
- studie odtokových poměrů na Šembeře (Revital) – stanovení zátopových území
- trasa ropovodu - Mero
- údaje o BPEJ na mapách měřítka 1:5 000
- podklady k řešení vodovodu a kanalizace jsou uvedeny u příslušných kapitol
- pro digitální zpracování byla poskytnuta disketa s mapou katastru nemovitostí

A.3 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zpracování územního plánu obce Poříčany bylo zahájeno jako zpracování urbanistické studie Poříčany, zadané referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu Kolín a projednané s Obecním úřadem na základě smlouvy č. 510.606, která byla uzavřena dne 12.12.1996.

První etapa prací, obsahující revizi a aktualizaci průzkumů a rozborů (zpracovatel Akad. arch. Tomáš Smetana) a vypracování nového problémového výkresu byla projednána 18.2.1997 na kontrolním dni. Po dalších konzultacích nad problémovým výkresem a vyjasňování a upřesňování vlastního zadání urbanistické studie obce byla tato etapa ukončena v červenci 1997. Na základě pokynu objednatele byla v prosinci 1997 zpracována urbanistická studie.

Dnem 1.7.1998 nabyl účinnosti zákon č.83/1998 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb.(stavební zákon). Podle čl. II odst. 1 zákona č. 83/1998 Sb. „územně plánovací dokumentace rozpracovaná ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona se podle něho upraví, projedná a schválí.“

Urbanistická studie, doplněná o limity využití území byla projednána ve shodném rozsahu, jaké je předepsáno stavebním zákonem pro koncept řešení územního plánu, což umožňuje po schválení zadání přistoupit přímo ke zpracování návrhu územního plánu obce.

Zadání územního plánu obce bylo usnesením č.6 obecního zastupitelstva v Poříčanech dne 31.8.2000 schváleno podle § 20 odst. 7 zákona 50/1976 Sb., které podle § 21 odst. 6 téhož zákona splňuje současně funkci souborného stanoviska. Tím je možno přistoupit přímo ke zpracování návrhu územního plánu obce.

A.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ (splňuje funkci souborného stanoviska)

Podmínky stanovené Zadáním územního plánu obce Poříčany z 31.8.2000 se v řešení návrhu územního plánu obce podařilo v plném rozsahu splnit.

- Změnou je zpracování výkresu veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 5 000, vzhledem k nutnosti zachytit i širší území (vodovod, protierozní opatření. V zadání bylo předpokládáno měřítko 1 : 2 000.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Území obce je tvořeno jediným katastrálním územím Poříčany. Celé správní území je dokumentováno v grafické části v měřítku 1 : 5 000. Širší územní vztahy jsou dány vazbou na město Český Brod, v rámci metropolitního regionu na Prahu, částečně na Kolín a Nymburk. Plocha řešeného území (správního území obce) je cca 576,5 ha a podle sčítání v březnu roku 1991 byl celkový počet 1.271 trvale bydlících obyvatel. Poslední oficiální údaj podle ARIS uvádí 1154 trvale bydlících obyvatel.

B.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1 VÝCHOZÍ PODMÍNKY

Obec Poříčany se nachází v centrálním intenzivně urbanizovaném prostoru České republiky na východním okraji Pražského metropolitního regionu, tak jak byl vymezen v rámci konceptu územní prognózy v září roku 1994 a potvrzen konceptem řešení z roku 1999 a 2000. Správní území obce se pohybuje v průměrné výšce 203 m n.m. Nejnižším místem je tok Šembery v místě, kde opouští katastr obce - 196 m n.m. Nejvyšším bodem je návrší 249 m n.m. jižně od obce mezi Poříčany a Klučovem. Území však není součástí nejurodnější a zemědělsky nejproduktivnější oblasti České kotliny. Hospodářský rozvoj tohoto území současně vede k poškozování životního prostředí, které je hodnoceno v polabském pásu ve II. a III. třídě pětistupňové klasifikace kvality životního prostředí jako prostředí narušené a silně narušené.

Poříčany leží na hranici okresů Kolín a Nymburk (do konce roku 1995 byly součástí okresu Nymburk). Vyšší obslužné, funkce plní město Český Brod, Kolín, doplňkově i Nymburk a Poděbrady. Město Český Brod má dodnes rozsáhlou dojížďku za prací z širokého zázemí (kryje asi 45% až 50% jeho pracovních příležitostí), což je dáno stagnací vlastního města a částečně i podmínkami v Polabí, kde je určitá preference extenzivního typu urbanizace před kvantitativním a plošným růstem měst zákonitá. Podobnou intenzitu dojížďky má ve středolabském sídelním regionu i Nymburk, Kolín a Čáslav.

Vztahy na ostatní města polabského sídelního pásu jsou minimální. Za výraznější lze, a to s ohledem na atraktivitu a příznivé železniční a silniční spojení, považovat vztahy na centra vyšších aglomerací, to je především na Prahu. Ve výhledu lze předpokládat, že se město Kolín stane jednoznačně nejvýraznějším jádrem sídelní aglomerace středolabského sídelního pásu. Celý tento sídelní pás by se mohl, za předpokladu intenzivní urbanizace, kontinuálně propojit na Pražský metropolitní region.

Předpokládaný vývoj širšího území může pozitivně ovlivnit dobudování dálnice D 11 alespoň po Hradec Králové, zvláště však opětné zvýšení významu železniční dopravy a v neposlední řadě i relativně nižší ceny pozemků pro ekonomické aktivity oproti cenám v zázemí Prahy. Možnost využívání železniční dopravy k dojíždě do zaměstnání v Praze (do středu Prahy za 47 minut) se v budoucnu může stát dobrým rozvojovým impulsem. Vývoj širšího souvisejícího území regionu může být základním rozvojovým impulsem i pro Poříčany. Vhodná politika obce na úseku územního rozvoje by mohla využít aglomeračních výhod a současně potlačit negativní stránky působení silných blízkých měst.

Spádové území má relativně příznivé souhrnné podmínky životního prostředí (kvalita ovzduší, vyšší míra zalesnění a velký podíl chráněných území přírody) a současně kvalitní dopravní spojení jak po silnicích a dálnici, tak i po železnici. Uvedené přednosti předurčují tento prostor pro sídelní a obslužnou a částečně i pro výrobní funkci. Bez ohledu na různá administrativní rozhodnutí (hranice okresu, zrušení střediskové soustavy osídlení, dezintegrace obcí a pod.) je obec přirozeným centrem pro sídla v jejím okolí. Atrakční okruh působení Poříčan jako dílčího lokálního centra je však podmíněn obdobným působením Sadské na severovýchodě a Českého Brodu na jihozápadě. Spádové území Poříčan v nesporném rozsahu obsahuje sídla Klučov, Chrást a Hořany, v širěji pojatém pohledu lze uvažovat (v různém stupni vazeb) navíc sídlo Tatce s okolními malými osadami.

B.2.2 OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND, ZAMĚSTNANOST

Základním zdrojem dat o obyvatelstvu a bytovém fondu a zaměstnanosti je Sčítání lidu, domů a bytů čili census, poslední census byl proveden ke dni 3. 3. 1991. Vzhledem k rozsahu údajů ze sčítání, velikosti sídla a úspory nákladů nebyly provedeny specifické nebo doplňující průzkumy.

Obec Poříčany je podle zákona o obcích 367/1990 Sb. základní jednotkou občanské samosprávy a zároveň státní správy, reprezentované obecním úřadem. Pro statistiku je obec tak zvanou základní územní jednotkou (ZÚJ). Obsahově pojmu část obce odpovídá běžné označení "sídlo" či vesnice v geografickém smyslu. Protože je obec tvořena jen jednou částí, představuje současně tzv. základní sídelní jednotku (ZSJ) - to jsou nejmenší statistické jednotky pro potřebu sledování jevů vázaných na ucelené skupiny zástavby (množiny budov). ZSJ jsou přitom vymezeny

tak, aby respektovaly katastrální hranici. Katastrální území je tradiční jednotkou pro evidenci nemovitostí. Pro statistické sledování plošných jevů se zavedla podobná, tzv. územně technická jednotka (ÚTJ). Na jednom katastrálním území se totiž mohlo vyvinout více sídel, sdružených ve více obcích a každá taková obec má potom jako svůj územní obvod svou ÚTJ, která je do původního katastrálního území skladebná.

Obyvatelstvo

Klíčovým rozvojovým faktorem Poříčan je faktor polohy či geografické exponovanosti, jehož význam se v tržní ekonomice obnovuje. Sídlo leží na dopravních trasách v dobré dostupnosti do Českého Brodu i Prahy pro denní dojíždění, v relativně kvalitním životním prostředí.

Celé spádové území jako celek je z ekonomického a demografického hlediska s mírně klesající tendencí. Potenciální rozvojové impulsy budou ve výhledu i nadále pravděpodobně spojené s železnici a tím i možností dojížděky za prací. Větší význam by mohla mít též vlastní ekonomická základna a dále obytná funkce ve formě nízkopodlažní zástavby a zemědělská produkce.

VÝVOJ OBYVATEL OBCE

	1850	1869	1890	1900	1930	1950	1961	1970	1991	1999
počet obyvatel	499	626	877	852	1270	1120	1226	1125	1291	1194

Počet obyvatel v dlouhodobém vývoji je vlastně souhrnným ukazatelem vývoje Poříčan. Výrazný nárůst počtu obyvatel se datuje po zavedení železnice, k roku 1869 to bylo 626. Koncem 19. století činil počet trvale bydlících 852. První polovina 20. století stabilizovala počet obyvatel kolem 1 tisíce. V posledním období byla zaznamenána stabilizace a poté mírný pokles (počet obyvatel 1970 = 1.125, 1980 - 1.338 a 1991 - 1.271).

Věková skladba

		obec	okres	střední Čechy
předproduktivní	242	19,0 %	20,5 %	21,0 %
produktivní	768	60,5 %	56,5 %	57,7 %
poproduktivní	261	20,5 %	23,0 %	21,4 %

Bytový fond**Vývoj bytového fondu**

	1970	1980	1991
Počet trvale obydlených domů	322	326	320
Počet trvale obydlených bytů	358	470	463
- v rodinných domcích	329	330	330
Počet obytných místností	813	1259	1351
Obytná plocha	15482	22872	23905
Průměr - obytn.míst. na byt	2,27	2,68	2,92
- obytné plochy na byt	43,2	48,7	51,6
Osob na 1 obytnou místnost	1,38	1,06	0,94
Obytná plocha na 1 osobu	13,8	17,1	18,8

Bilance bytového fondu k roku 1991	RD	BD	OB	Celkem
Domy - celkem	341	23	7	371
- trvale obydlené	291	23	6	320
- neobydlené	50		1	51
- nevyčleněné chalupy	43			43
Byty - celkem	382	126	8	516
- trvale obydlené	330	126	7	463
- SBD		108		108
- neobydlené	52		1	53
- v nevyčleněných chalupách	43			43
Velikost bytu - 1 ob.míst.	32	7	1	40
- 2 pokoje	110	14	2	126
- 3 pokoje	82	98	3	183
- 4 pokoje	66	5		71
- 5 + pokojů	40	2	1	43
Bydlící osoby	856	394	21	1271
Censové domácnosti	354	141	7	502
Osob na byt	2,59	3,13	3,00	2,75
Osob na cenovou domácnost	2,42	2,79	3,00	2,53

Bytový fond je kvalitní s významnou novou výstavbou a modernizací v posledních dvaceti (1970 - 1991) letech. Z hlediska dalšího vývoje bytového fondu je třeba počítat s odpadem bytů. Pro stabilitu sídla a možnost absorpce nového obyvatelstva je tak nezbytná nová výstavba, při růstových záměrech podstatně převyšující odpad bytů.

Objekty pro individuální rekreaci (1991)

Chata, rekreační domek	5
Chalupy nevyčleněné z bytového fondu	43
Celkem	48

Zaměstnanost**Vývoj ekonomické aktivity obyvatelstva (EAO)**

	Počet EAO		Počet vyjíždějících		V zemědělství a lesnictví		V průmyslu	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
1970	529	47,0 %	420	79,4 %	59	11,2 %	172	32,5 %
1980	684	51,1 %	573	83,8 %	52	7,6 %	219	32,0 %
1991	714	56,2 %	543	76,1 %	51	7,1 %	224	34,4 %

Zaměstnanost charakterizuje trvale vysoká vyjíždka za prací mimo obec a dá se předpokládat, že tento trend bude zachován i nadále.

Odvětvová struktura ekonomicky aktivního obyvatelstva (EAO)

	EAO		Vyjíždějící abs.	EAO - ženy	
	abs.	v %		abs.	v %
Zemědělství	48	6,7	23	17	4,8
Lesní a vod.hospodářství	3	0,4	3	1	0,3
Průmysl	224	31,4	195	114	32,3
Stavebnictví	62	8,9	58	13	3,7
Doprava a spoje	156	21,8	97	61	17,3
Obchod	61	8,5	53	44	12,5
Věda a výzkum	16	2,2	16	7	2,0
Byt.hospod.a kom.služby	16	2,2	15	15	4,2
Školství, kult.a zdrav.	66	9,2	43	53	15,0
Ost.nevýrobní činnosti	45	6,3	38	23	6,5
Bez udání odvětví	17	2,4	2	5	1,4
Celkem	714	100,0	543	353	100,0

Dílčí závěr

Poříčany jsou venkovská obec větší velikostní kategorie, která má z hlediska socioekonomického typu ve svém časovém vývoji obytný, či obytně výrobní charakter. V hospodářské funkci obyvatelstva pak charakter služeb a průmyslu se specifikem odvětví dopravy.

Z hlediska rozvoje obyvatelstva jde o dlouhodobě rostoucí sídlo, ovšem s poslední vývojovou tendencí směřující k mírnému úbytku. Vnitřní ekonomický potenciál sídla nebude pravděpodobně dostatečně silný na výraznou změnu počtu obyvatel. Navíc je třeba zdůraznit, že stabilitu počtu obyvatel může zajistit pouze migrační přírůstek a nikoli přírůstek přirozenou měnou.

V návrhu územního plánu je uvažováno zvýšení počtu obyvatel na cca 1.500, z demografického hlediska je však možné očekávat značně široký interval cca od 1.200 až k 1.900.

Vývoj bude, jak již bylo řečeno determinován pouze saldem migrace v závislosti na zajištění ploch pro rozvoj bydlení v rodinných domech s významným podílem dojíždky za prací mimo sídlo.

B.2.3 EKONOMICKÝ ROZVOJ

Správní území obce vykazuje z demografického hlediska oproti sedmdesátým a osmdesátým letům mírný pokles. V nejbližším období může dojít ještě k dalšímu mírnému poklesu počtu obyvatel, v delším výhledu jsou vytvořeny podmínky pro nárůst, který lze odhadovat až na hranici 1.500 obyvatel. Předložený návrh vytváří podmínky pro dosažení zásadního obratu dosavadního trendu posílením ekonomického rozvoje a výrazným rozšířením výrobní i obytné funkce. Reálnost tohoto záměr je doložena vlastním řešením územního plánu a podmínkami v širším území Pražského metropolitního regionu tak, jak jsou dokumentovány v současné době již zpracovaném konceptu VÚC.

Zemědělství, lesnictví a těžba

V zemědělské výrobě by mělo být dosaženo stabilizace pracovních sil ovšem na nižší úrovni, než bylo v 80-tých letech. Rozhodujícím podnikem v zemědělské výrobě je Agromona s.r.o, která užívá areál bývalého JZD, při silnici na Hořany, který má značné územní rezervy, dnes ovšem již bez živočišné výroby. Pro stanovení pásma hygienické ochrany bylo uvažováno pouze případné osazení kravína s 96 ks dojníc. Významnější rozvoj menších "rodinných" hospodářství nebyl zaznamenán.

Území má příznivé podmínky pro rostlinnou výrobu, je zařazeno do klimatického mírně teplého regionu T 2. Z hlediska tříd ochrany půdy je v katastrálním území velmi vysoký podíl I. a II. třídy. Zemědělská půda zaujímá přes 62% celkové plochy katastru a z ní orná přes 86%. Část zemědělské půdy je meliorována (zákres je v dokumentaci průzkumů a rozborů), závlahy provedeny nejsou. Vysoký potenciál území pro rostlinnou výrobu spolu s dostatkem pracovních sil vytváří předpoklady pro prosperitu celého zemědělství v obci.

Lesní hospodářství je nevýznamné (podíl lesní půdy v katastru je pouze 13,3%) a nemá v Poříčanech speciální územní požadavky.

Těžba surovin se v řešeném území zatím nevyskytuje. Severně od zastavěného území sídla se však nachází chráněné ložiskové území cihlářských hlín s vymezeným dobývacím prostorem.

Průmysl, skladové hospodářství

Charakter průmyslových ploch respektive ploch pro výrobní služby má pouze část zástavby u dálniční křižovatky. Průmyslová výroba přímo v sídle zastoupena není a nejsou pro ni požadovány plochy ani ve výhledu.

Nová rozvojová plocha pro průmysl nebo sklady je situována severovýchodně od obce mezi silnicí II/330 a bývalou trasou železniční trati na Nymburk. Plocha má vhodné podmínky i pro zavlečkování.

Ve vlastních Poříčanech jsou navrženy plochy smíšeného funkčního charakteru. Jedná se o lokality pro řemesla nebo tzv. výrobní služby a případně pro drobnou výrobu a skladování, s možností kombinace s bydlením majitele.

Potřebný rozvoj drobného a tím i diverzifikovaného podnikání v řemeslech, obchodu a službách je v počátcích tak, jako je tomu v celé ekonomice. Rozšířený rozsah bydlení by sám měl vytvořit další pracovní místa ve službách na bydlení přímo vázaných. Předpokládá se rovněž rozšíření veřejně prospěšné vybavenosti a doposud zcela chybějící ekonomické využití cestovního ruchu.

Dlouhodobě stabilizované a pro Poříčany mimořádně významné jsou ekonomické aktivity Českých drah a dalších služeb na ně navázaných.

Občanská vybavenost, cestovní ruch a rekreace

Občanská vybavenost obce je dnes z celkového pohledu téměř plně postačující současným potřebám. Údaje o zaměstnanosti v tomto sektoru jsou uvedeny v kapitole o demografii. V sídle je úplná základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, prodejny potravin, průmyslového a smíšeného zboží, restaurace, obecní úřad - úplná základní vybavenost. Zařízení vyšší vybavenosti jsou zajišťována v blízkém Českém Brodě.

Z dnešního hlediska se zařízení občanské vybavenosti rozlišují na veřejně prospěšnou vybavenost zajišťovanou státem a obcemi, která zůstane v jejich vlastnictví, nebo u níž bude postup privatizace dlouhodobý (např. školství, kultura a osvěta, tělovýchova a sociální péče) a ostatní vybavenost zajišťovanou již dnes zcela na komerčním základě.

Vzhledem k dosud značně nekonsolidované situaci na úseku občanské vybavenosti nebylo v rámci průzkumů a rozborů provedeno standardní šetření zaměření (funkce), kapacit a výhledových záměrů jednotlivých zařízení.

Veřejně prospěšná občanská vybavenost je umístěna ve stávajících plochách a objektech. Veřejná zařízení bude pravděpodobně nutné doplnit pouze v závislosti na růstu počtu obyvatel.

Pokud budou v plném rozsahu využity navržené plochy pro bydlení, je otázkou, zda vůbec bude nutné doplňovat školskou vybavenost. Pokud by tato situace nastala, územní plán vytváří pro tuto funkci vhodnou územní rezervu v blízkosti stávajících školských zařízení.

Vybavenost zajišťovanou privátním sektorem nelze předurčovat. Doporučuje se podpora jakékoli aktivity k rozšíření a zkvalitnění obchodní sítě a služeb a k vytvoření pracovních příležitostí v místě. Budoucímu nárůstu obyvatel Poříčan odpovídá, kromě běžných obchodů a provozoven služeb již vyšší standard představovaný zařízeními cestovního ruchu a dopravní obsluhy (motorest případně motel, čerpací stanice pohonných hmot, komplexní autoservis), jednateleství nějaké banky či spořitelny a pod. Pro podporu těchto aktivit vytváří územně plánovací dokumentace potřebné výhledové rezervy vhodných ploch.

B.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

B.3.1 VÝCHOZÍ PODMÍNKY

Poříčany jsou rozloženy na mírně svažitém terénu na obou březích Šembery. Obraz obce je významně modelován průchodem železniční trati sídlem. Cenné jsou lesní masivy vytvářející ohraničení krajinného rámce sídla. Pohledově nejexponovanější je z dálkových pohledů zástavba severně od trati a území, jehož součástí je kostel, fara a stará zástavba „Na Račanech“, v pozadí záramovaná lesním porostem na Hořanském vrchu – Černá Obora. Toto panorama je viditelné ze železniční trati a ze silnice směrem od Českého Brodu. Charakter částečně znehodnoceného krajinného obrazu má území mezi dálniční křižovatkou a vlastním sídlem.

Územní rozvoj Poříčan je významně omezen existujícími ochrannými pásmy liniových vedení elektrické energie a plynu, chráněným územím ložiska cihlářských surovin, zátopovým územím v údolní nivě Šembery a konečně hlukovým zatížením podél rekonstruované trati, která je součástí nejvýznamnějšího železničního tahu republiky.

Prostorové rezervy rozvoje spočívají v intenzifikaci využití mezer stávajícího zastavěného území. Jako nejvhodnější jsou vyhodnoceny plochy severozápadně od trati a průtahu silnice II/330 na zemědělském půdním fondu. Dnešní zástavba je celkově hodnocena jako urbanisticky nevýznamná a není nutné ji z tohoto hlediska chránit. Výjimku tvoří pouze část původní zástavby tvořená areálem kostela a zemědělskými usedlostmi.

Nejstarší zmínka o Poříčanech je z roku 1295. V roce 1900 přislušely Poříčany k hejtmanství a okresu Český Brod. Bylo v nich 122 domů, pošta, telegraf, železniční stanice, mlýn, 4 cihelny, 5-ti třídni škola, obyvatel bylo celkem 851 a to českých. Fara je při kostele Narození Panny Marie v Poříčanech již od roku 1358.

Vývojově jde o sídlo na jehož počátku byla nejspíše vesnice, sekundárně seskupená na obou březích Šembery v důsledku zániku sídel hradištního typu, ležících bezprostřední blízkosti a po určitou dobu snad i v určitém kontaktu se vznikající vesnicí. Sídlištní hradištní polykulturní typ, v pozdní fázi (6.stol) slovanský, na terénních strategických návrších zřejmě nejen stagnoval, ale postupem rané vnitřní kolonizace území, spojené s demografickým nárůstem odvíjejícím od zvýšení produkce zemědělské a řemeslné výroby, byl překonán zmíněnou vesnicí Poříčany a také Klučovem. Sídlo Poříčany byla původně ves s nikoliv příliš výrazným jádrem, přičemž převažující se jeví původní ves hromadného typu, nepravidelného půdorysu, poměrně výrazně zasažená od pol.19. století jednak urbanizačním úsilím městského typu parcelace a zástavby pozemků rodinnými domy (od roku cca 1900), ale hlavně dopravní infrastrukturou s naprosto dominantní rolí železniční trati.

Z urbanisticko architektonického hlediska je struktura zástavby různorodá. Původní zástavba je soustředěna jižně od trati a je tvořena zemědělskými usedlostmi s rozsáhlými hospodářskými objekty. Současně zastavěné území je částečně nesouvislé, převážně novodobého charakteru, tvořené jednak rodinnými domy a dále bytovkami. Území má značné prostorové rezervy v širokých mezerách mezi současnou zástavbou i pro intenzifikaci dostavbou.

Zastavěné území sídla je na jihovýchodním okraji při silnici na Hořany doplněno areálem, který byl využíván pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu a administrativu.

Rozsáhlý skladový, výrobní a obslužný areál je situován při dálniční křižovatce, spolu se zvláštním územím, využívaným MV ČR.

B.3.2 OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

Území obce je územím s archeologickými nálezy podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

V ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou uvedeny tyto stavby :

- areál kostela Narození P. Marie (č. seznamu 1939)
 - 1939/1 - kostel Narození P. Marie
 - 1939/2 - márnice
 - 1939/3 - ohradní zeď hřbitova
 - 1939/4 - schodiště
 - 1939/5 - fara
 - 1939/6 - chlévy
 - 1939/7 - kůlna
 - 1939/8 - ohradní zeď fary

- areál statku č.p. 23 (č. seznamu 1940)
1940/1 - dům statku - chráněno průčelí
1940/2 - brána s brankou
- slovanské hradiště Klučov (č. seznamu 897, přesahuje ze sousedního k.ú.)

Veškeré uvedené památkově chráněné objekty jsou v návrhu respektovány.

B.3.3 NÁVRH ŘEŠENÍ

Návrh celkové koncepce územního rozvoje Poříčan vychází z maximálně možné stabilizace dosavadního způsobu využití území a tím plného respektování vlastnických práv k nemovitostem. Z respektování požadavků na péči o jednotlivé složky životního prostředí, zvláště o části území přírody tvořící územní systém ekologické stability. Intenzifikací využití stávajícího a návrhového zastavěného území se vytvářejí podmínky pro postupné posílení městského charakteru sídla. Rozšířením výhledového zastavěného území se vytváří nabídka území zejména pro bydlení, ale i pro drobnou řemeslnou výrobu a průmysl.

V nejbližším časovém horizontu již není třeba očekávat další pokles počtu obyvatel. Po realizaci navrženého rozvoje obce lze postupně očekávat mírný nárůst počtu obyvatel. Tempo bude závislé na míře aktivního salda přistěhovaných, a tím i převzetí funkce sídelního zázemí okolních větších měst. Obdobný vývoj lze očekávat v zaměstnanosti obyvatel v místě, kdy počet 171 (k roku 1991) může ještě dočasně mírně poklesnout, výhledově by však mohl narůst o 15 - 20 % oproti současnému stavu. Při plném využití územních rezerv by to však přesto znamenalo zvýšení podílu vyjádřených na celkovém počtu ekonomicky aktivních osob.

Návrh územního rozvoje Poříčan respektuje výchozí podmínky urbanistického charakteru stávající zástavby, přírodní krajinné prostředí obklopující sídlo, plochy železnice a silniční průtah.

Stávající zastavěné území je celé doplněno tak, aby výhledové zástavbové území pokud možno tvořilo kompaktní plochy s jasně patrným rozhraním s okolním nezastavitelným územím. Tento způsob zástavby umožňuje to, aby se využila již vybudovaná technická infrastruktura a současně minimalizoval rozsah jejích nových potřeb. Významnější změna funkčního využití stávajících zastavěných ploch navržena není.

Rozsáhlé rozšíření zastavěného území je navrženo hlavně na západním a severovýchodním okraji, menší rozsah pak v prodloužení ulice Zahradní a v prostoru ulic Sportovní a Spojovací a v lokalitě U kostela. Navrženy jsou zde základní regulační čáry ulic a naznačena je možná parcelace zástavby. Ostatní části sídla jsou navrženy pouze k dílčí dostavbě. Významně je doplněn rovněž

areál u dálniční křižovatky směrem k Poříčanům, s možností využít zrušenou část trati na Nymburk pro zavlečkování.

V návrhu je kladen důraz na ochranu kulturního dědictví v řešeném území. Tu představuje v první řadě zachování charakteru okolní krajiny a v zastavěném území všech hodnotných nemovitých kulturních památek, tedy nejen těch, které jsou zapsané ve státním seznamu. Pro zastavěné území je navržena taková urbanistická struktura, která vyjadřuje jejich význam. Návrh řešení sídla v územním plánu je pouze základním nástinem prostorového a funkčního uspořádání. Dotvoření návrhu vnitřního architektonicko-urbanistického prostředí v zástavbě i okolní krajině se předpokládá prostřednictvím následně zpracovaného podrobnějšího návrhu například formou "Programu obnovy". Architektonické řešení nových objektů zvláště v prostoru podél průjezdné komunikace a v lokalitě u kostela vyžaduje mimořádnou pozornost.

Urbanistický rozvoj Poříčan je z převážné části založen na posílení dominantního postavení obytné funkce sídla se zachováním výrobních a obslužných funkcí. Nové plochy se navrhuje převážně pro rodinné bydlení, výstavbu tzv. bytovek by bylo, ovšem jen v případě požadavků, možné umístit v prostoru za školou pod koupalištěm a jako doplněk sídliště u nádraží, kde se předpokládá realizace domu s pečovatelskou službou.

Součástí ploch pro bydlení je též základní vybavenost provozovaná na komerční bázi, která by měla být soustředěna převážně podél hlavních komunikací a v navrženém prostoru smíšeného území obytného, občanské vybavenosti a služeb podél Českobrodské.

Nejrozsáhlejší nové plochy pro rodinné domy (**obytné území čisté**) jsou umístěny v prostoru lokality "U koupaliště" (za školou). Jedná se asi v Poříčanech z hlediska polohy o nejekvalitnější lokalitu na jižním svahu, doplněnou o plochu rekreace a veřejné zeleně.

Lokalita, která představuje nesporně 1. etapu výstavby, je "Bývalá cihelna". Tato lokalita je již částečně rozestavěna, s tím, že územní plán počítá s jejím rozšířením v souvislosti s odpisem zásob v chráněném ložiskovém území. Součástí této lokality je i část určená pro **smíšené území – obytné, občanské vybavenosti a služeb**.

Na tuto lokalitu pak východním směrem přes místní část zvanou Habeš navazuje nová lokalita "Ke Kersku", která navazuje na stávající jednostranně obestavěnou ulici.

Významnou lokalitou je i "Sportovní ulice", která v rozumné míře vyplňuje enklávu ZPF vklíněnou do zástavby a umožňuje dobré propojení části u nádraží s oblastí ležící na jihovýchodním okraji obce. Z hlediska bydlení se jedná rovněž o kapacitní území, umožňující i umístění komerčních objektů pro lepší obsluhu tohoto území Poříčan.

Do návrhu územního plánu je nově zařazena lokalita „U kostela“, která je předpokládána na části bývalé farské zahrady. Tato lokalita vyžaduje z architektonického hlediska velmi citlivý přístup, který by měl být v dalším stupni přípravy **ověřen samostatnou studií**. Jedná se o pohledově velmi exponovanou lokalitu.

Poslední lokalitou, která je však zařazena až do výhledového období, po vyčerpání všech ostatních, je "Bažantnice". Zde se předpokládá doplnění stávající komunikace s tím, že zástavba zasahuje až k ochrannému pásmu VTL plynovodu.

Celkové plochy pro obytné území - čisté představují cca 13,87 ha, pro smíšené území – obytné, občanské vybavenosti a služeb cca 1 ha.

Smíšené území – obytné a výrobní je navrženo zejména v lokalitě "Zahradní ulice" a v prostoru u mlýna. Z hlediska polohy se nejedná o plochy pro obytné území příliš kvalitní, předpokládá se tu zejména značný rozsah řemesel, bydlení je uvažováno jako funkce doplňková. Tyto plochy představují rozsah cca 1,50 ha.

Stávající obytná území rodinných domů mají určité rezervy ve zvýšení průměrné výškové hladiny (až o celé jedno patro) a rovněž rezervy v doposud nezastavěných stavebních mezerách.

Významné z hlediska ekonomického rozvoje jsou 2 lokality určené **pro výrobní území nespecifikované**, lokalizované do prostoru u dálniční křižovatky a velké mezery u SÚSD a podél dálničního přivaděče (silnice II/330). Tyto volné plochy představují rozsah cca 9,95 ha.

Pro jednotlivé funkční plochy urbanizovaného území jsou stanoveny kromě podmínek přípustného a nepřípustného využití stanoveny i hlavní architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů.

Etapizace

Nově navržené plochy zejména obytného území – čistého, představují přiměřenou úhrnnou rezervu pro současné potřeby rozvoje Poříčan. Rozvojové plochy označené jako návrh, představují v zásadě ucelenou etapu, kterou již není nutné dále členit. Na plochách, které jsou označeny jako výhled, bude moci být výstavba realizována až po vyčerpání rezerv, které vytváří etapa návrhu.

Základní bilance

Bilance je zpracována pouze pro vlastní návrhové období a za teoretického předpokladu úplného využití všech rezervních ploch jak v současně zastavěném území, tak i v jeho navrženém rozšíření.

Počet obyvatel	stav	rozšíření o	celkem
	1215	750	1965

Nové plochy	(určené pro uvedené funkce)	přibližná výměra
	• občanská vybavenost	0,39 ha
	• obytné území – čisté	13,87 ha
	• smíšené území – obytné, občanské vybavenosti	0,96 ha
	• smíšené území – obytné a výrobní	1,49 ha
	• výrobní území nespecifikované	9,95 ha
	• plošná zařízení dopravy a technického vybavení	0,15 ha
	• komunikace	3,21 ha
	• zeleň (veřejná a ochranná)	2,43 ha

B.4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Území obce je členěno na zastavitelné a nezastavitelné území. Zastavitelné území tvoří plochy současně zastavěné nebo určené k zastavění v členění na:

• občanskou vybavenost	OV
• obytné území – čisté	BC
• smíšené území – obytné, občanské vybavenosti a služeb	SO
• smíšené území – obytné a výrobní	SV
• výrobní území - nespecifikované	VN
• zvláštní území	ZU
• sportovní plochy	SP

- | | |
|--|----|
| • zahrádkářskou kolonii | ZK |
| • plošná zařízení dopravy a technického vybavení | TP |
| • veřejnou zeleň | VZ |

Nezastavitelné území tvoří zejména zemědělské a lesní pozemky a ostatní nezastavěné pozemky, pokud nejsou určeny k zastavění. Jsou definovány jako :

- orná půda
- louky, pastviny
- zahrady, sady
- lesy
- vodní plochy a toky
- ochranná a doprovodná zeleň
- plochy vyčleněné pro ÚSES

B.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území tvoří:

1. ochranná pásma

- silničních komunikací
- drah
- rozvodů el.energie, plynu a ropy
- trafostanic a regulačních stanic
- čistírny odpadních vod
- sdělovacích kabelů a zařízení, dálkových i místních
- vodovodních a kanalizačních řadů
- hřbitova
- lesa
- archeologické lokality
- PHO areálu živočišné výroby

2. plochy vodních toků a nádrží
3. hranice zátopového území Q 100 (včetně neaktivní části zátopy)
4. plochy lesů
5. plochy pro vytvoření systému ekologické stability
 - na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umisťovat a nově povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch
6. hranice přírodního parku Kersko
7. plochy staveb a areálů kulturních památek chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

B.6 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Občanská vybavenost

Plochy občanské vybavenosti jsou převážně stávajícím stavem. 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.

Obytné území - čisté

Dominantní funkcí je v těchto plochách bydlení, mohou zde však být umístěna samostatná zařízení občanského vybavení a nebo provozovny služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb. Nepřípustné jsou obtěžující vlivy na kvalitu bydlení, zejména takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady a pod. Povolena je drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele.

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 : 2, doporučený poměr 1 : 6 až 1 : 10.

Počet nadzemních podlaží (včetně podkrovní) je maximálně 3, zastřešení nových nebo rekonstruovaných rodinných domů se nepřípouští plochou střechou.

Do ploch čistého bydlení jsou zařazeny bytové domy s přilehlou zelení a domovním vybavením a rodinné domy v souvislých skupinách.

Smíšené území - obytné, občanské vybavenosti a služeb

Všechny funkce jsou rovnocenné, zpravidla bude přízemí objektu využito pro občanskou vybavenost, patra pro bydlení. V těchto plochách lze umístit objekt vybavenosti bez bydlení, opačný případ, to je bydlení bez vybavenosti se jako novostavba se nedoporučuje.

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.

Smíšené území - obytné a výrobní

Převažující funkcí je bydlení, výroba je funkcí doplňkovou. Zpravidla půjde o spojení řemeslné dílny s bydlením majitele a jeho rodiny, případně s doplněním o prodej. Případné negativní vlivy neobytných funkcí na obytné části budov musí být omezeny tak, aby nepřesahovaly hranice vlastního pozemku. V tomto území lze umístit čistě výrobní objekt, který rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí odpovídá řemeslné výrobě.

Území vyžaduje dopravní obsluhu účelovými a nákladními automobily. Výstavba objektů čistého bydlení se nedoporučuje či povoluje pouze výjimečně. Jedná-li se o zemědělskou výrobu, je pro tato území stanoveno omezení rozsahu živočišné výroby tak, aby nedocházelo k nadměrnému nepříznivému působení na okolí.

Výrobní území nespecifikované

Tato území představují monofunkční plochy zemědělské nebo průmyslové výroby a skladů, nepřipouštějící kombinaci s bydlením. Lze zde umísťovat provozy zemědělské výroby, které svými ochrannými pásmy nepřesahují jejich návrh v územním plánu a dále plochy určené pro výrobu, u kterých se nestanovuje dominující podíl funkce průmyslové nebo zemědělské. Předpokládá se umístění spíše menších provozoven a kombinace s prodejem výrobků.

Veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně jsou nezastavitelné, postupně budou dotvořeny jak výsadbou zeleně, tak doplněním o drobnou zahradní architekturu.

B.7 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČAN. A TECH.VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

B.7.1 DOPRAVA

Dálkové a regionální vztahy správního území obce Poříčany jsou zajišťovány silniční dopravou po silnici II/330 navazující severovýchodně obce na dálnici D 11 (křižovatka Třebestovice km 26) a železniční dopravou po tratích č. 011 a 060. Území obce Poříčany leží mezi dvěma významnými radiálami, které zajišťují vstup silniční dopravy od východu do hlavního města Prahy. Na sever od obce probíhá (ve vzdálenosti cca 2,5 km od centra Poříčan) dálniční tah D 11 Praha - Hradec Králové - Polsko, ukončený v současné době u Libice nad Cidlinou. Na jižní straně (cca 6 km od obce) je to pak silnice I/12 Praha - Kolín. Příčné propojení mezi oběma tahy je zajišťováno silnicí II. třídy č. 330.

Poloha Poříčan zajišťuje obyvatelům výhodné dopravní spojení zejména s Českým Brodem, dále s Lysou nad Labem a Nymburkem. Z významnějších sídelních útvarů, kromě Prahy a výše uvedených, lze jmenovat ty, jejichž časová dostupnost po silnici není větší než 40 minut. Jedná se o Poděbrady, Kolín, Říčany, Brandýs nad Labem a Benátky nad Jizerou.

Silniční doprava

Nejvýznamnější silnicí, procházející řešeným územím je průtah silnice II/330, který zajišťuje dopravní vztahy mezi dálnicí D 11 a silnicí I/12. Prochází obcí ve směru severovýchod - jihozápad, má charakter obousměrné dvoupruhové místní komunikace s šířkovými parametry MS 9, avšak bez obrubníků. Plní funkci nejen sběrnou, ale částečně i obslužnou.

V intravilánu obce se na silnici II/330 napojují :

- silnice III/2721 Kounice - Poříčany, která vchází do Poříčan ze západu
- silnice III/3308 Poříčany - Semice vychází z obce směrem severozápadním
- silnice III/3307 Poříčany - Tatce vychází z obce směrem východním
- silnice III/3305a Klučov - Poříčany vchází do obce z jihozápadu a napojuje se na III/3307

V dohledné době není uvažováno s investicemi do silniční sítě v daném území. Všechny tyto uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s blízkými obcemi jako jsou Hořany, Klučov, Tatce, Žhery, Lstiboř, Kounice, Chrást, Sadská a další. Na území obce plní funkci sběrnou a částečně i obslužnou. Jejich povrch je živičný, šířka vozovky se pohybuje mezi cca 5 - 7,5 m a převážná většina není opatřena obrubníky.

Jako územní rezervu územní plán navrhuje propojení silnice II/330 se silnicí III/3307 s využitím stávající účelové komunikace. Druhou územní rezervou je návrh komunikace spojující oblast nádraží směrem východním s napojením do nového podjezdu pod tratí č. 011 v severovýchodní části obce a na silnici II/330.

Na území obce je umístěno 5 zastávek autobusů, které pokrývají téměř celou její plošnou obsluhu. V provozu jsou následující spoje:

- linka č. 270260 - Poděbrady - Poříčany - Praha
- linka č. 270981 - Nymburk - Chrást – Vykáň
- linka č. 270982 - Chrást - Vykáň

Všechny uvedené spoje provozuje ČSAD PROhealt s.r.o. Nymburk, Kolínská 1717.

Dopravní řešení nově navržených ploch zástavby vychází z požadavku kvalitní obsluhy území místními komunikacemi, které vesměs navazují na stávající úseky. Pokud to umožňuje okolní využití území, je volen princip průjezdných komunikací. S ohledem na předpokládanou intenzitu dopravy na místních komunikacích nejsou navrhovány neprůjezdné ulice nebo oblasti.

Současná zařízení dopravní obsluhy a dopravy v klidu jsou v návrhu respektována. Nové přízemní garáže se nenavrhují. Odstavné a parkovací plochy jsou u současných zařízení v zásadě dostatečná, nově se navrhuje pouze u hřbitova.

Železniční doprava

Z hlediska širších dopravních vztahů je významná přímá poloha Poříčan na hlavní železniční trati č. 011 Praha - Kolín. Ta prochází obcí jako tříkolejná v souběhu se silnicí II/330. V železniční stanici Poříčany je napojena také lokální trať č. 060 Poříčany - Nymburk a nyní nepoužívaná vlečka.

Železniční tah Praha - Kolín prochází v současné době velmi rozsáhlou modernizací a rekonstrukcí v rámci budování železničního koridoru Děčín - Praha - Česká Třebová - Brno - Břeclav pro rychlosti až 160 km/hod. Úsek Praha - Kolín byl již v dokončen. Vzhledem k vybudovaným protihlukovým stěnám již neobtěžuje železniční trať současnou zástavbu nadměrným hlukem. Územní

plán doporučuje jako opatření ke zlepšení pohledového začlenění protihlukových stěn jejich ozelenění pomocí popínavých druhů rostlin.

V současné době se zpracovává územní plán VÚC Pražského regionu, který v jedné z variant propojení vysokorychlostní železniční tratě Praha – Vídeň se stávající tratí 011 uvažuje s prostorem Poříčan. Územní plán tento záměr přejímá jako územní rezervu, pokud nebude od tohoto záměru při dalším projednávání upuštěno.

Jak již bylo uvedeno, leží Poříčany na hlavní železniční trati č. 011 Praha - Kolín. Železniční stanice leží v severovýchodní části obce. Je peronizována a 4 nástupiště jsou přístupná podchodem pod kolejištěm, který navazuje na budovu stanice, resp. na odbavovací halu.

Nový silniční podjezd pod tratí 011 v severovýchodní části extravilánu, je v územním plánu jako výhledová rezerva navržen k dalšímu propojení silnice II/330 s prostorem u železniční stanice a dále s centrem Poříčan a silnicí do Hořan, jak již bylo výše uvedeno.

Z trati Praha - Kolín za Poříčany odbočuje severním směrem trať č. 060 Poříčany - Nymburk. Z kolejiště železniční stanice je dále napojena vlečka, probíhající ve směru na severovýchod v souběhu se silnicí II/330. Kolejiště vlečky bude v návrhu plnit důležitou funkci dopravní obsluhy nově navržených ploch pro výrobu a sklady.

B.7.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, CESTOVNÍ RUCH, REKREACE

Občanská vybavenost

Současná občanská vybavenost obce je svojí skladbou a kapacitami typickou vybaveností sídla s funkcí blížící se lokálnímu středisku osídlení. Z celkového pohledu je, až na výjimky, téměř plně postačující současným potřebám. Zařízení vyšší vybavenosti využívají obyvatelé Poříčan především v Českém Brodě a z malé části též v Nymburku a Kolíně.

Z dnešního hlediska se občanská vybavenost rozlišuje na veřejně prospěšnou vybavenost zajišťovanou pouze státem a obcemi (např. správa nebo policie), nebo takovou u níž bude postup privatizace dlouhodobý (např. školství, kultura a osvěta, tělovýchova a sociální péče) a ostatní vybavenost zajišťovanou již dnes zcela na komerčním základě. Veřejně prospěšná zařízení nebude pravděpodobně nutné doplnit, navržena je pouze územní rezerva pro rozšíření školy. V závislosti na případném růstu počtu obyvatel lze očekávat pouze rozšiřování stávajících kapacit objektů bez dalších územních nároků.

Vybavenost zajišťovanou privátním sektorem nelze v jednotlivých zařízeních a objektech předurčovat. Návrh územního plánu pro tyto aktivity vyčleňuje dostatečné rezervní plochy a prostory. Obecně se doporučuje podpora jakékoli aktivity k rozšíření a zkvalitnění obchodní sítě a služeb a k vytvoření pracovních příležitostí v místě.

Občanská vybavenost, především komerční, závisí na tržních vztazích a podnikatelských iniciativách. Doporučuje se rozvíjet vybavenost v současných stabilizovaných objektech, sloužících již dnes občanské vybavenosti a tam, kde to umožňují přípustné podmínky uvedené v regulativech.

Cestovní ruch, rekreace

Obec je z hlediska komerční rekreace a cestovního ruchu málo významná. Není zde ubytovací kapacita a podél průjezdní silnice č. II/330 (dálničního přivaděče) je pouze nedostatečné vybavení pro cestovní ruch. Předpokládá se zde pouze lokalizace benzínové pumpy.

Na katastru Poříčan neleží žádná chatová lokalita. Nové chatové lokality se nenavrhují. Území stávající zahrádkářské kolonie za nádražím je ponecháno bez dalšího rozšiřování. Jako sportovní plochy jsou územním plánem potvrzeny dvě současné plochy, které jsou považovány za stabilizované.

B.7.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky, povrchové vody

Celé řešené území se nachází v povodí řeky Labe (1-04-01). Území přímo odvodňuje Šembera (povodí 1-04-07-029). I po regulaci Šembery zůstává část správního území obce v zátopovém území tzv. stoleté vody. Zákres hranice tohoto zátopového území však nebylo možné v urbanistické studii provést, neboť v Povodí Labe nebyl k dispozici a bylo doporučeno jeho zpracování na samostatnou objednávku. Obecní úřad zajistil zpracování Studie odtokových poměrů na Šembeře (zpracoval Ing. Aleš Havlík, Csc. - Revital), kde je vymezena hranice zátopového území při průtoku Q 100, spolu s vymezením neaktivních částí zátopového území.

Znečištění povrchových vod je značné. Údaje o znečištění drobných vodotečí nejsou k dispozici. Vzhledem k tomu, že odvodňují převážně intenzívně zemědělsky obdělávanou ornou půdu a sídla, lze i u nich předpokládat velmi nízkou kvalitu vody.

Sídlo má soustavou kanalizační síť jen pro část obce a lze předpokládat, že část zástavby má přímé přepady do koryta Šembery.

Vodní plochy přírodního původu nejsou, umělého původu je pouze nádrž (tzv. koupaliště) nad školou, napájená samospádem z menšího pramene (jako tzv. pramenné rybníky).

V návrhu se uvažuje obnovení průtoku vody v mlýnském náhonu v celé délce od Klučova ke mlýnu. Dále již nebude sledována původní trasa a před mlýnem bude náhon veden přímo do Šembery.

Rovněž v prostoru za domky ředitelství dálnic je navrženo obnovení vodoteče a napojení na bývalou vodoteč č. parc. 717/1 zejména proto, aby byl vytvořen skutečný recipient pro výtok z čistírny odpadních vod a další propojení drážního příkopu s tokem Šembery.

Ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků není navržena žádná nová zástavba, ani využití území vyžadující oplocení pozemků. Úpravy dalších vodních toků nejsou navrženy.

Zásobování vodou

Obec nemá v současné době vybudovanou vodovodní soustavu. V celé obci je zásobování pitnou vodou řešeno individuálně domovními studnami. Potřebné množství vody v této studii vychází z počtu obyvatel 1300. Celková potřeba vody je 325 m³/den.

$$Q_d = 325 \text{ m}^3/\text{den} = 3,76 \text{ l/s}$$

V současné době je připravován Skupinový vodovod Třebestovice – Poříčany (zpracovatel VIS Hradec Králové), s napojením na vodojem Sadská. Zásobní řad DN 150 - 200 bude do Poříčan přiveden od severovýchodu. Řešení je zpracováno ve dvou variantách. V jedné z variant je navržen severovýchodně od obce vodojem Poříčany (2 x 250 m³, s kótami 243/247). Lokalizace tohoto vodojemu však již není na území obce Poříčany, ale na k.ú. Chrást. Investorem akce je VAK Nymburk.

Kanalizace

V obci je v současné době budováno rozšíření kanalizace včetně rozšíření čistírny odpadních vod. (zpracovatel Ing. Helena Nováková). Řeší v současnosti zejména odkanalizování severní části Poříčan.

Stoky budou umístěny na veřejných pozemcích, kanalizace bude gravitační. Pouze v oblasti zvané Habeš bude nutné realizovat 2 čerpací stanice. V prostoru podjezdu bude umístěn dešťový oddělovač a pásová vpusť pro odvedení přívalových vod přímo do Šembery.

Stávající čistírna odpadních vod sestává z objektu hrubého předčištění, čerpací stanice a je vybavena technologií VHS Ústí. Podle zpracovaného generelu je navrženo rozšíření ČOV na nízkozatížený aktivační proces se simultánní úplnou stabilizací kalu s nitrifikací a předřazenou denitrifikací a defosfatizací bez primární sedimentace. Hrubé předčištění bude účinné použitím automatických česlí BMTO Liberec. Za česlovnou bude osazen vertikální lapač písku. Hlavní technologickou linku tvoří aktivační nádrž se zónou nitrifikační, denitrifikační a odplyňovací s mikrobublinným aeračním systémem. Aerobně stabilizovaný kal bude zahuštěn. Navržená technologie vychází z malé vodnatosti toku Šembery.

Dešťové a přívalové vody

V jižní části obce dochází v době vyššího výskytu srážek k odtoku velkého množství vody, která působí škody na majetku. Jedná se o velmi svažité terén směrem k zastavěné části obce, který je současné době zorněn a zemědělsky obděláván. Postupem času zmizely remízky, které působily jako zadržovací a částečně akumulační prvek.

Studii řešení tohoto problému zpracovala Ing. Helena Nováková a návrh územního plánu potvrzuje jednotlivé body řešení.

- Na rizikové ploše nebude prováděna orba, bude zde trvalý travní porost, budou obnoveny remízky v místech, kde v konfiguraci terénu dochází ke shromažďování vody a jejímu následnému nekontrolovatelnému odtoku. Tyto remízky budou osázeny stromy a keři.
- Podél komunikace (Hořanská) bude proveden ochranný val o výšce cca 1m a délce cca 140 m, který bude sloužit k zadržení dešťových a přívalových vod, které by mohly stékat na silnici.
- Pod silnicí bude realizován propustek, kterým bude voda za silnici.
- Odtud bude dešťová voda odvedena pozemky komunikací až k Šembeře.
- Všechna opatření, řešící tento problém jsou územním plánem navržena jako veřejně prospěšné stavby.

B.7.4 ENERGETIKA A SPOJE

Elektrická energie

V zásobování elektrickou energií spadá řešené území pod STE a.s., rozvodný závod Kolín. Obec je v současné době zásobována elektrickou energií ze sítě 22 kV, z níž je napájeno celkem 11 trafostanic. Napájecí kmenové vedení 22 kV je orientováno na uzly 110/22 kV Český Brod a Nymburk.

Katastrálním územím Poříčan prochází vedení 400 kV a několik tras vedení 110 kV, jejichž průběh a ochranná pásma jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci. Zařízení na výrobu elektrické energie v území nejsou.

Přehled trafostanic

<u>číslo</u>	<u>název</u>	<u>provedení</u>	<u>inst.výkon</u>	<u>zvýš.výkonu</u>
258	Na Kounické	příhradová	250	nelze
401	MŠ	sloupová	250	400
797		sloupová	160	250
898		sloupová	400	nelze
503	ČD	sloupová	nezjištěn	nelze
367	SBD	sloupová	630	nelze
654		sloupová	400	nelze
083	ZD	sloupová	nezjištěn	nelze
818	ZD	sloupová	nezjištěn	nelze
504	obec	zděná	250	400

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno sítí venkovních vedení 22 kV a uvedených distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Trasy a umístění jednotlivých zařízení jsou patrné z výkresové části.

Návrh předpokládá postupné plné využití stávajících distribučních trafostanic a pro zásobování nových zástavbových lokalit elektrickou energií výstavbu dalších trafostanic. Pro nově navržené rozvojové lokality je předpokládána dále uvedená potřeba příkonu.

- Cihelna a Ke Kersku 650 kVA
- U koupaliště (Za školou) 660 kVA
- Bažantnice (výhled) 300 kVA
- Zahradní ulice a U mlýna (výhled) 300 kVA
- Sportovní ulice 370 kVA
- Průmyslová zóna u dálnice 450 - 720 kVA

Plyn

Od roku 1988 má obec vlastní vysokotlakou regulační stanici plynu (výkon 1200 m³/hod.), lokalizovanou na severozápadním okraji obce, která je napojena na vysokotlakou přípojku DN 100 pro objekty ředitelství dálnic. Přípojka pro obec je provedena v dimenzi D 80 s jmenovitým tlakem 3,9 MPa. Rozvod po obci je zajištěn středotlakou sítí do 0,1 MPa.

V současné době je dokončena 1. etapa plynofikace obce, která zahrnuje zástavbu západně od železniční trati. 2. a 3. etapa plynofikace představuje území mezi tratí a potokem Šemberou, resp. zbytek obce, t.j. zástavbu východně a jižně od potoka.

Uskutečněný rozsah plynofikace a její postupná realizace na celém území obce by měla zajistit kvalitní palivovou základnu pro vytápění a ohřev TUV. V okrajových částech obce by mohla být doplněna elektrickou energií.

Územní ochrana dálkového plynovodu republikového významu DN 500, probíhající jihozápadní částí katastru obce je ve výkresové části vyznačena.

Ropovod

Jihozápadní částí území obce prochází ropovod DN 300, který je katodicky chráněn proti korozi. Při všech akcích, týkajících se ropovodu je třeba dodržovat vládní zařízení 29/1959 Sb. a ČSN 650204, která určuje bezpečnostní vzdálenosti i podmínky při křížení s jinými sítěmi.

Spoje

Umístění pošty PSČ 289 14 Poříčany v budově nádraží ČD je považováno za trvalé. V návrhu územního plánu se nepočítá s potřebou nových ploch pro výstavbu pošty.

Telefonní obsluha území rovněž nevyžaduje další nové plochy, územní řízení pro novou digitální ústřednu Telecomu pro Poříčany, Chrást a Hořany již proběhlo. Řešeným územím probíhají trasy Telecomu, dálkového optického telekomunikačního kabelu a kabelů drážních.

B.7.5 ODPADY

V řešeném území se nenachází žádná povolená skládka podle současných požadavků (zákon č. 238/1991 Sb. ve znění následných novel).

Ve výhledu se i nadále počítá se svozem tuhého komunálního odpadu zajišťovaného smluvně odbornou organizací. V rámci okresu Kolín jsou dostatečné skladovací kapacity (Radim). Tento stav bude zachován.

Z dlouhodobého hlediska lze likvidaci tuhých komunálních odpadů řešit pouze za předpokladu jejich účinného třídění již u producentů. Biologické kompostovatelné složky bude nutné likvidovat na místě vzniku nebo v nejbližším okolí a jen ostatní složky řešit v širším rámci.

Stanoviště separovaného sběru odpadových surovin jsou navržena v těchto lokalitách:

- garáže u bytovek
- zemědělský areál
- vedle regulační stanice plynu

B.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Pro územní rozvoj obce je nejvýznamnější zásoba cihlářských surovin, konkrétně slínů, užívaných jako korekční surovina pro výrobu pálené střešní krytiny Cihelnami Dolní Jirčany, a.s. Pro tuto surovinu je vymezeno chráněné ložiskové území, spolu s dobývacím prostorem, rozsah je patrný z výkresové dokumentace. Požadovaný odpis zásob na ploše, která je potřebná pro plánovaný rozvoj bytové funkce byl již proveden.

B.9 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního plánu vychází z toho, že přírodní složky ekosystému v krajině i sídlech jsou maximálně chráněny jak prostřednictvím územního systému ekologické stability, tak i při návrhu funkčního využití ploch.

Rozhodujícím prvkem řešení krajiny je v současném pojetí územního plánování územní systém ekologické stability (ÚSES). Územní systémy ekologické stability tvoří hierarchizovanou soustavu od nadregionálního přes regionální k lokálnímu.

Z hlediska ochrany přírody je území méně významné. Ústav ochrany přírody Střední Čechy eviduje v řešeném území pouze jednu lokalitu a to pískovnu mezi Poříčany a Hořany jako hnízdiště břehulí.

Na území Poříčan zasahuje Přírodní park Kersko. Jeho součástí jsou lesní pozemky ležící severně od dálnice. Jedná se jen o okrajovou polohu tohoto parku, ležícího v okrese Nymburk. Jeho hranice je v grafické části v měřítku 1 : 5000 vyznačena (vymezení provedl v roce 2000 Ing.Kubový).

Krajinářsko urbanistické řešení

Krajinářské prostředí je globálně hodnoceno ve třístupňovém hodnocení - zvýšené, základní a narušené, zde jako základní. Návrh péče o krajinu vychází jak z územního systému ekologické stability, tak z krajinářsko urbanistických úprav a respektuje základní krajinářský typ, který se v řešeném území vyskytuje.

Z hlediska krajinářského členění je řešené území zařazeno do siosioregionu I.3 Polabská tabule. Je územím teplomilné vegetace s typickými lužními porosty v říčních nívách. Geobotanická jednotka je charakterizována bukodubovým stupněm s výrazným podílem borových doubrav a zemědělské půdy. Lesy byly v nedávné minulosti výrazně narušeny těžbou písku. Současné porosty svou druhovou skladbou v podstatě původním společenstvím odpovídají, ovšem jejich rozsah je značně redukován.

Ekologickou stabilitu katastrálního území obce charakterizuje následující tabulka (údaje v ha):

Stabilita ploch

vysoce stabilní	105,5884
převážně stabilní	25,2784
nestabilní	445,6488
plochy celkem	576,5126

z uvedených údajů je zřejmé, že stabilita ploch je sice relativně nízká, ale v území Polabí ji lze označit vzhledem k hospodářské funkci pozemků za průměrnou a není reálné ji výrazně změnit. K částečnému zlepšení dojde po realizaci územního systému ekologické stability.

Ve volné krajině jsou komunikace, cesty a otevřené vodoteče navrženy k ozelenění. Vegetační doprovod je navržen jak podle potřeb územního systému ekologické stability, tak i urbanistického dotvoření krajiny. Řešení krajiny je dokumentováno v hlavním výkrese v měřítku 1:5.000.

Územní systém ekologické stability

Součástí návrhu územního plánu je zakres ploch potřebných pro postupné vytvoření územního systému ekologické stability. Respektován je návrh nadřazeného systému podle vymezení provedeného KPÚ Praha v listopadu 1991.

Vzhledem k rozsahu řešeného území obce Poříčany se jedná o lokální úroveň ÚSES. Jeho součástí jsou především území zařazená do regionálního systému a tzv. významné krajinné prvky a interakční prvky.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor Šembery (RBK 1). V tomto regionálním biokoridoru je vloženo lokální biocentrum u Klučovského hřbitova (LBC 2) a ve směru toku jsou vymezena dvě vložena biocentra Na lukách a Na struhách (LBC 3 a 4). Plošně nejrozsáhlejším funkčním prvkem ÚSES je regionální biocentrum, které tvoří lesní komplex Na Elišce v severní části

řešeného území (RBC 1). V ÚSES jsou rovněž vymezeny významné krajinné prvky v lokalitě Na struhách a plošné i liniové interakční prvky.

Předmětem řešení v rámci územního plánu není podrobný návrh lokálního ÚSES v biologickém pojetí, ale pouze návrh vybraných částí území, které je pro tento systém nutné chránit. Lokální územní systém ekologické stability by měly tvořit části krajiny a sídel tak, jak jsou dokumentovány ve výkresové části měř. 1:2.000 a 1:5.000.

Plochy ÚSES minimálně v zakresleném rozsahu by neměly být předmětem změny kultury v rámci pozemkových úprav podle příslušného zákona. To se ostatně týká všech výhledových ploch potřebných pro územní rozvoj Poříčan.

Ve volné krajině se dále (mimo ÚSES) navrhuje vegetační doprovod komunikací (mimo II.třídu) a významných cest, a vodních toků.

B.10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

V územním plánu obce Poříčany se podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona 83/1998 Sb. 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 určeny pro uvedené funkce, a u nichž lze aplikovat uvedené ustanovení stavebního zákona.

<u>- Veřejně prospěšná stavba</u>	<u>- dotčené pozemky</u>
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
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

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

B.11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci je hasičská stanice, nové plochy se nenavrhují.

Pro požární účely slouží nádrž za školou a požární hydrant v areálu SÚSD u dálniční křižovatky. V návrhu bude do požární ochrany zapojen rovněž plánovaný vodovod. Na řadu budou podle požární normy rozmístěny požární hydranty.

B.12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

B.12.1 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Globální zlepšení kvality životního prostředí ve správním území obce nelze dosáhnout v rámci řešeného území. Návrh zlepšení životního prostředí vychází ze současného stavu přírodních

podmínek a dosavadních zásahů člověka do něj. Navržena jsou opatření pro lokální zlepšení a postupnou kultivaci prostředí sídla i okolní krajiny. Řešení otázek životního prostředí v zastavěném území jsou dokumentovány v příslušné kapitole.

Geologie a geomorfologie

Řešené území se nachází v Českobrodské tabuli, v okrsku Bylanská pahorkatina. Jedná se o členitou pahorkatinu v povodí středního toku Šembery, na permokarbonských jílovcích, prachovcích a pískovcích s denundačními zbytky cenomanských pískovců a slepenců, která na severu přechází tzv. Kounickým zlomem do mladších druhohor (svrchní křída).

Reliéf je erozně denundační, převážně ze staropleistocenních plošiných zarovnaných povrchů a strukturně denundačních plošin, stupňovitě klesajících, s patrnými údolími vodních toků. Povrch je převážně kryt sprašemi. Půdy jsou v jižní části správního území černozemní, v severní části jde o asociace hnědozemí přírodních a zemědělsky zkuřtěných.

Základové podmínky jsou všeobecně, s výjimkou vysoké hladiny spodní vody v údolní nivě Šembery dobré, v případě rozsáhlejších nebo speciálních stavebních objektů se doporučuje posouzení inženýrsko geologických poměrů s ohledem na různorodé granulometrické složení sedimentů a navátých hlín.

Území je charakteristické zásobami šterkopísků a cihlářských surovin. Je zde výhradní ložisko (ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb.) slínů.

Hydrogeologie

Oblast náleží hydrogeologicky k rajónu "117 - Kvartérní sedimenty Labe po Jizeru". Hlavní zvodnělé horizonty jsou vázány na bazální cenomanský kolektor křídý s proměnlivou mocností průměrně 30 m a fluviální kvartérní sedimenty na pleistocenních terasách o mocnosti 2,5 až 4 m.

Vydatnost lokálních vodních zdrojů na mělkých zvodnělých horizontech je příznivá, tyto zdroje jsou však vesměs špatné jakosti a proto jen omezeně využitelné.

Klimatologie

Klimaticky patří území do teplých oblastí T 2 s průměrnou roční teplotou cca 9°C, s 50 - 60 letními dny, a s 160 - 170 dny, kdy průměrná teplota převyšuje 10°C. Dlouhodobý průměrný roční úhrn srážek je mezi 535 a 584 mm podle údajů ze stanic HMÚ Sadská a Český Brod - Liblice.

Převažující jsou západní větry, značnou četnost mají dále severozápadní, východní, jihozápadní a severní větry. Bezvětrí je poměrně vzácné.

Radonové riziko

V územně plánovací dokumentaci je zkoumáno možné riziko nadměrného uvolňování radonu z půdy a nepřímo i z podzemních vod. Pro základní orientaci slouží odvozená mapa radonového rizika České republiky. Území je rozděleno do kategorií radonového rizika na základě pravděpodobnostního posouzení a má tedy informativní charakter.

Řešené území se nachází ve střední kategorii radonového rizika. Střední kategorie znamená, že lze očekávat většinu skutečně naměřených hodnot v intervalu střední kategorie, mohou se však vyskytovat (v menším zastoupení) i obě krajní hodnoty, to je nízké nebo vysoké riziko.

Doporučuje se provádět podrobné měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu skutečně jen u větších stavenišť objektů, které by mohly být radonovým rizikem ohroženy. Jsou to zvláště přízemní nepodsklepené stavby a stavby, u nichž působí teplotní a tlakový gradient nasávání půdního vzduchu do uzavřených a nedostatečně větraných prostor.

Hygiena prostředí

Kvalita životního prostředí řešeného území je klasifikována ve III. třídě souborné kvality životního prostředí. Třídy životního prostředí v souborném hodnocení jsou převzaty podle "Hodnocení úrovně životního prostředí na území České republiky" (Koncepce urbanizace ČR - Terplan Praha 1990). Podle tohoto hodnocení bylo, na základě faktorů hygieny prostředí (poléťavý prach, oxidy síry, jiné plynné škodliviny, zápach, hluk a čistota povrchových vod) a doplňujících kritérií krajinářské a urbanistické hodnoty (krajinářské hodnocení, devastace těžbou, prašný spad, ohrožení vegetace imisemi a rozsah živelné inundace), území republiky rozčleněno do pěti tříd.

III. třída představuje "prostředí narušené", v zásadě hygienicky vhodné, nezhodnocené negativními civilizačními zásahy, s převažujícím průměrným stupněm krajinářské a urbanistické vhodnosti. V této třídě se připouští mírné překročení tří kritérií hygienické vhodnosti nebo dvou kritérií mírně a jednoho kritéria výrazně.

Hygienická kvalita prostředí je ve volné krajině narušena v okolí železniční trati, dálnice D 11, silnice II/330 a v prostoru budoucí těžby. Opatření pro zlepšení hygienické kvality prostředí jsou uvedena v kapitole o řešení krajiny a řešení zastavěného území obce.

Významným problémem je hluk a jeho šíření z modernizované železniční trati. Založení nových a hygienicky kvalitních urbanizovaných území v rámci obce, je nutno uvažovat převážně na náhorních a vyšších partiích krajiny přilehlé k nyní urbanizovanému území a v dostatečných

vzdálenostech od železniční trati. Stávající zástavba je od ohrožení hlukem chráněna alespoň sezónně stromovou a keřovou výsadbou, zejména však provedenými protihlukovými stěnami, které byly součástí doprovodných technických opatření na zrychlení trati. V návrhu se předpokládá ještě další rozsáhlé doplnění těchto protihlukových stěn pro ochranu nově navržených rozvojových ploch.

V jihovýchodní části zastavěného území se v minulosti projevovalo narušení prostředí vlivem chovu zvířat v areálu zemědělské výroby. V současné době již areál pro chov zvířat není využíván. Přesto je v územním plánu stanoven rozsah pásma hygienické ochrany, pro případ osazení objektu bývalého kravína zvířaty.

Pro stanovení pásma hygienické ochrany je použit "Metodický návod pro posuzování chovu zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek", vydaný Ministerstvem zdravotnictví ČR - č.j. HEM-300-12.6.92.

- kravín (neobsazen) - 96 ks, emisní číslo = 0,48, rPHO = 82 m

Z hlediska obytného prostředí lze za nejkvalitnější polohy v návrhu považovat celou lokalitu "U koupaliště" a část lokality "Bažantnice". Obecně se jedná o celé území severozápadně od železnice s výjimkou pásů zasažených nadměrným hlukem. Za nejméně kvalitní je z tohoto hlediska považována lokalita "Zahradní ulice" a část lokality "Stará cihelna".

Návrh řešení veřejné zeleně předpokládá její rozšíření zejména v prostoru koupaliště. Předpokládá se zachování a doplnění všech stávajících ploch veřejné zeleně.

Ovzduší

Celé území se nachází z globálního hlediska v prostoru nadprůměrně znečištěného ovzduší. Znečištění se pohybuje v hodnotách od 30 do 50 mikrogramů SO₂ na m³. Znečištění polétavým prachem je v kategorii narušené prostředí od 50 do 100 mikrogramů na m³. Izolinie 50 mikrogramů na m³ polétavého prachu prochází velmi blízko severovýchodně od řešeného území (linie Nymburk, Sadská, Poděbrady), izolinie 100 se pak nachází až v prostoru Prahy.

Ostatní plynné škodliviny nejsou v území evidovány. Prašný spad je evidován nejbližší v prostoru Kolína a v prostoru Prahy. Území má dobré rozptylové podmínky vzhledem k možnosti dobrého provětrávání, relativní četnost bezvětrí a inverzních stavů je nižší.

Přímé znečištění ovzduší způsobené zplodinami automobilů z dálnice D 11 se v řešeném území projevuje v měřitelných hodnotách jen v jejím bezprostředním okolí, podle obvyklých hodnot se jedná o vzdálenost do 200, nejvýše však 500 m. Relativně významné lokální znečištění je v převažující míře způsobeno individuálním vytápěním obytných a komerčních objektů v sídle

nekvalitním uhlím. Postupné snižování lokálního znečištění ovzduší je závislé na rozšiřování plynofikace v sídle.

B.12.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) byl z hlediska záborů dotčen dosavadním rozvojem zastavěného území sídla prakticky po celém obvodu a částečně i těžbou štěrkopísků. ZPF je dále ohrožen nesprávným způsobem agrotechniky. V exponovaných polohách je to větrnou erozí a zvláště vodní erozí ve svahových polohách jižně od zastavěného území, kde chybí alespoň minimální protierozní opatření. Územní plán navrhuje v této lokalitě obnovit remízky a vyčleňuje pro ně vhodné plochy.

V grafické části v návrhu pro celé území obce v měřítku 1 : 5.000 jsou zakresleny hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně údajů o třídách ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu MŽP ČR z 12.6.1996.

V návaznosti na současně zastavěné území Poříčan jsou pro jeho územní rozvoj nezbytné určité zábory ZPF. Ty jsou nutné zvláště vzhledem ke značné intenzitě stávající zástavby a vyčerpáním téměř všech vnitřních rezervních ploch. Tento stav je důsledkem desetiletí uplatňovaného rigorózního přístupu k ochraně ZPF.

Zdůvodnění záboru

Současně zastavěné území obce umožňuje pouze částečně rozvoj. Jedná se o části lokalit Cihelna, zahrad v lokalitě Habeš a U kostela. Rovněž část tzv. lokality Sportovní je uvnitř současně zastavěného území. Územní rezervy v současně zastavěném území jsou pro velikost sídla a příslušnost území k Pražskému metropolitnímu regionu naprosto nedostatečné. Zábory půd pro nově navrhovanou výstavbu jsou navrženy vzhledem k reálnosti zástavby v souladu se Zadáním (plnicím funkcí Souborného stanoviska).

Dále je uvedena tabulka "Vyhodnocení záboru ZPF v návrhovém období", sumarizující navržené zábory mimo současně zastavěné území sídla (výměra ploch stanovena počítačem). Hranice jednotlivých BPEJ pro širší okolí zastavěného území, třídy ochrany zemědělské půdy a navržené zábory ZPF jsou zakresleny ve výkresu č. 5 - Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa v měř. 1 : 5.000.

1.

"Bývalá cihelna"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obytné území - čisté	2.20.11	IV.	orná	11800	1,87
	2.22.10	IV.	orná	6900	
komunikace	2.20.11	IV.	orná	2000	0,31
	2.22.10	IV.	orná	1100	
CELKEM					2,18

změna kultury

ochranná zeleň	2.20.11	IV.	orná	1800	0,18
----------------	---------	-----	------	------	------

2.

"Sportovní ulice"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obytné území - čisté	2.57.00	II.	orná	28100	3.21
	2.01.00	I.	orná	4000	
komunikace	2.57.00	II.	orná	6700	0,93
	2.01.00	I.	orná	2600	
CELKEM					4,14

3.

"U koupaliště"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obytné území - čisté	2.20.11	IV.	orná	19500	4,99
	2.06.10	III.	orná	24300	
	2.06.10	III.	zahrada	5900	
			neplodná	200	
občanská vybavenost	2.06.10	III.	orná	1800	0,39
	2.06.10	III.	louka	2100	
technická vybavenost	2.06.10	III.	zahrada	200	0,02
komunikace	2.20.11	IV.	orná	5200	1,32
	2.06.10	III.	orná	6100	
	2.06.10	III.	zahrada	1300	
	2.06.10	III.	louka	400	
			neplodná	200	
CELKEM					6,72

změna kultury

veřejná a ochranná zeleň	2.06.10	III.	orná	6600	1,32
	2.06.10	III.	louka	6000	
			neplodná	600	

4.

"Zahradní ulice"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené území - obytné a výrobní		II.	orná	12300	1,23
komunikace	2.57.00	II.	orná	1500	0,15
CELKEM					1,38

5.

"Ke Kersku"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obytné území - čisté	2.22.10	IV.	orná	700	0,64
	2.06.00	II.	orná	5500	
			neplodná	250	
komunikace	2.22.10	IV.	orná	100	0,15
	2.06.00	II.	orná	1400	
CELKEM					0,79

6.

"Habeš"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obytné území - čisté	2.22.10	IV.	zahrada	3400	0,42
	2.22.11	IV.	zahrada	800	
komunikace	2.22.10	IV.	orná	700	0,11
	2.22.10	IV.	zahrada	140	
	2.22.11	IV.	zahrada	60	
			neplodná	200	
CELKEM					0,53

7.

"Průmyslová zóna"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
výrobní území nespecifikované	2.06.00	II.	orná	18050	4,94
	2.06.10	III.	orná	150	
	2.20.41	IV.	orná	1700	
			neplodná	29500	
CELKEM					4,94

8.

"U dálnice"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
výrobní území nespecifikované	2.06.00	II.	orná	32675	5,01
	2.06.10	III.	orná	3000	
	2.04.01	IV.	orná	14425	
CELKEM					5,01

9.

"Komunikace Na Bažantnici"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
komunikace	2.06.10	III.	orná	1500	0,24
	2.30.01	IV.	orná	900	
CELKEM					0,24

10.

"Rozšíření ČOV"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
tech.vybavenost	2.57.00	II.	orná	1000	0,10
CELKEM					0,10

11.

"Propojení vodotečí - za domky Dálnic"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
vodní tok	2.57.00	II.	louka	600	0,06
CELKEM					0,06

12.

"Propojení vodotečí - u dráhy"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
vodní tok	2.60.00	I.	orná	1150	0,23
	2.57.00	II.	orná	750	
	2.57.00	II.	louka	400	
CELKEM					0,23

13.

"Hřbitov - parkoviště"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plochy technického vybavení	2.10.00	I.	louka	300	0,03
CELKEM					0,03

změna kultury

veřejná zeleň	2.10.00	I.	louka	1200	0,12
---------------	---------	----	-------	------	------

14.

"Protierozní opatření"

změna kultury

ochranná zeleň	2.10.00	I.	orná	4050	0,81
	2.10.10	II.	orná	2700	
	2.01.10	II.	orná	150	
	2.21.52	V.	louka	1200	

CELKEM ODNĚTÍ ZPF

26,35 ha

CELKEM ZMĚNA KULTURY

2,43 ha

B.12.3 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Lesní půdní fond byl v řešeném území, s výjimkou globálního poškození, významněji narušen těžbou štěrkopísku. Dotčené plochy jsou určeny k rekultivaci opět na les. V rámci návrhu územního plánu (v návrhovém období) nejsou navrženy žádné záměry, které by se dotýkaly lesního půdního fondu.

B.13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrhové období se stanovuje do roku 2015. Celková koncepce řešení územního plánu obce Poříčany, zvláště v plochách územních rezerv, však vychází z mnohem delších časových horizontů, odpovídajících dlouhodobé životnosti stavebních objektů a infrastruktury. Části návrhu přesahující stanovený horizont roku 2015 jsou označeny jako "výhled". Navrhuje se aktualizovat územní plán ve čtyřletých cyklech.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

C.1 CELKOVÉ POJETÍ

Regulativy slouží pro usměrňování územního rozvoje řešeného území. Základní regulativy pro jednotlivé plochy jsou dány legendou grafických příloh v měřítku 1 : 5.000 a 1:2.000. Pro jednotlivé plochy urbanizovaného území se stanovuje :

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

C.2 CHARAKTERISTIKA ZÁSAD PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

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

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

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 podkrovní 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

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

4) Nepřípustné funkce:

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

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
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští maximálně 1 : 2

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:

- administrativa 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

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

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

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

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

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

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

vymezeného územním plánem obce Poříčany

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4
1.	Bývalá cihelna	2,18	A
2.	Sportovní ulice	4,14	A
3.	U koupaliště	6,72	A
4.	Zahradní ulice	1,38	A
5.	Ke Kersku	0,79	A
6.	Habeš	0,53	A
7.	Průmyslová zóna	4,94	D
8.	U dálnice	5,01	D

ZADÁNÍ
územního plánu obce
POŘÍČANY

Srpen 2000

O b s a h

1) Důvody pro pořízení územního plánu obce Poříčany a stanovení hlavních cílů řešení	str. 3
2) Výčet katastrálních území tvořících území obce	str. 3
3) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a programů rozvoje okresu a obce	str. 3
4) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území	str. 4
5) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů	str. 4
6) Požadavky a podmínky ro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území	str. 5
7) Požadavky na vymezení zastavitelných území	str. 5
8) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability	str. 5
9) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem	str. 7
10) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	str. 7
11) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, požární ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi apod.)	str. 8
12) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi	str. 8
13) Požadavky na nutné asanační zásahy	str. 9
14) Okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů	str. 9
15) Výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území	str. 9
16) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci a uspořádání ploch	str. 9
17) Požadavky vyplývající pro zpracování návrhu územního plánu obce z projednání urbanistické studie	str. 10.

1) Důvody pro pořízení územního plánu obce Poříčany a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Pro obec Poříčany nebyl nikdy v minulosti schválen územní plán, ale v prosinci 1997 byla pro tuto obec zpracována urbanistická studie. Její projednání ve shodném rozsahu, jaké je předepsáno stavebním zákonem pro koncept řešení územního plánu, umožňuje po schválení zadání přistoupit přímo ke zpracování návrhu územního plánu obce Poříčany.

Cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ale přitom zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Územní plán má za úkol vytvořit podmínky pro stabilizaci a následně nárůst počtu obyvatel. Má vzhledem k požadavkům občanů vymezit vhodné plochy pro podnikání a bytovou výstavbu a tuto výstavbu koordinovat.

Stanovením zásad organizace území vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující podnikatele a investory. Po schválení bude jeho závazná část, kterou vymezí při schválení obecní zastupitelstvo, závazným podkladem pro veškeré rozhodování v území. Územní plán se stane též podkladem pro žádosti obce o dotace na investiční akce, z Programu obnovy venkova a bude podkladem i pro žádost o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.

2) Výčet katastrálních území tvořících území obce

Území obce je tvořeno katastrálním územím Poříčany.

3) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a programů rozvoje okresu a obce

Územní plán velkého územního celku Pražského regionu se v současné době zpracovává a z dosavadního průběhu zpracování je zřejmé, že pro území obce Poříčany z něj vyplynou požadavky na propojení vysokorychlostní železniční tratě Praha – Vídeň se stávající tratí 011. Územní plán obce převezme tento záměr jako územní rezervu, pokud nebude od tohoto záměru při dalším projednávání upuštěno. Trasu podle místních podmínek upřesní při plném respektování parametrů železniční tratě, avšak vyhne se demolicím současné zástavby. Řešení bude konzultováno v rozpracovanosti na jednání za účasti dopravních orgánů, orgánu ochrany nerostných surovin, nadřízeného orgánu územního plánování a obce.

Program rozvoje okresu Kolín neklade na řešené území další požadavky. Program rozvoje obce nebyl v minulosti zpracován, pro obec je rozpracován program obnovy.

4) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

Obec Poříčany leží v současné době v okrese Kolín, kde sídlí i příslušný okresní úřad. Územním obvodem patří obec ke stavebnímu úřadu i pověřenému obecnímu úřadu Český Brod., které pro obec vydávají příslušná správní prvoinstanční rozhodnutí.

Přímo v Poříčanech jsou zajištěny základní služby pro obyvatelstvo (úplná základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, prodejny potravin, průmyslového zboží, smíšeného zboží, restaurace, obecní úřad apod.). Poříčany jsou důležitou železniční křižovatkou a mají bezprostřední napojení na dálnici D 11.

Některé vyšší funkce z hlediska vybavenosti a pracovních příležitostí, které nelze vzhledem k velikosti obce zajistit přímo v Poříčanech, plní pro řešené území město Český Brod, Praha a částečně Kolín a Nymburk.

Postavení obce ve struktuře osídlení bude řešením tohoto územního plánu posíleno. Bude nejen potvrzen trvalý charakter obce, ale vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti lze předpokládat i výrazný rozvoj.

5) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

První písemná zmínka o Poříčanech je z roku 1295. O dalším vývoji svědčí nejlépe následující statistické údaje udávající počet obyvatel:

<u>Rok</u>	<u>Počet obyvatel</u>
1850	499
1869	626
1880	899
1890	877
1900	852
1910	977
1921	1.000
1930	1.270
1950	1.120
1961	1.226
1970	1.125
1991	1.291
1999	1.194

Z uvedených údajů vyplývá, že počet obyvatel obce kulminoval v letech 1930 a 1991, od té doby mírně klesá. Trend dalšího poklesu počtu obyvatel by měl být především vlivem zájemců o stavbu rodinného domu v obci zastaven a v dalším období se dá očekávat i určitý růst.

Územní plán proto musí vytvořit nabídkou ploch předpoklady pro další rozvoj bydlení a přípustné ekonomické aktivity na území obce (z hlediska životního prostředí). Lze předpokládat, že se tato skutečnost odrazí i v příznivém sociálním a demografickém vývoji.

6) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území

Osídlení území obce Poříčany je soustředěno do jediného sídla. Samostatně jsou umístěny hospodářská usedlost při staré silnici na Klučov, rodinný dům u lesa severně od obce a areál průmyslového charakteru u nájezdu na dálnici.

Územní plán nebude navrhovat nové obytné satelity a posílí vývoj Poříčan v návaznosti na současnou zástavbu. Výrobní zónu je možné naopak rozvíjet i v plochách navržených pro tuto funkci v urbanistické studii a to severovýchodně od obce při nájezdu na dálnici. Bývalá železniční trať směřující do tohoto areálu bude využita jako vlečka.

Návrh územního plánu obce bude respektovat historicky vniklý charakter sídla a vymezi plochy pro optimální funkční využití zastavitelného území. Zároveň stanoví regulativy a limity pro umísťování a povolování jednotlivých staveb nebo jejich souborů. V Poříčanech budou posilovány funkce městského charakteru.

7) Požadavky na vymezení zastavitelných území

V hlavním výkresu budou vymezeny hranice zastavitelného území a zakresleny hranice současně zastavěného území Poříčan. Plochy zastavitelného území větší nebo rovny 0,5 ha budou vyhodnoceny formou tabulky v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 131/1998 Sb.

8) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability.

Jedním ze základních úkolů návrhu územního plánu je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce, t.j. vytvořit soulad mezi jejím rozvojem a ochranou přírodních i civilizačních hodnot území, zejména ochranou životního prostředí.

Návrh územního plánu zajistí respektování přírodního parku Kersko, který částečně zasahuje do k. ú. Poříčany a to jak ve své grafické části, tak navrženými regulativy.

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné části přírody, s výjimkou významných krajinných prvků.

Základem řešení krajiny v územním plánu bude návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

Ekologickou stabilitu řešeného území i jednotlivých katastrů charakterizuje následující tabulka (údaje jsou v hektarech):

Stabilita ploch	Pořičany
vysoce stabilní	105,5854
převážně stabilní	25,2784
nestabilní	445,6488
plochy celkem	576,5126

Z uvedených údajů je zřejmé, že stabilita ploch je sice relativně nízká, ale v území Polabí ji lze označit vzhledem k hospodářské funkci pozemků za průměrnou a není reálné ji výrazně změnit. K částečnému zlepšení dojde po realizaci územního systému ekologické stability.

Územní plán převezme návrh řešení protierozní ochrany (řešení přívalových vod) v jižní a severní části obce. Částečné zatravnění a vytvoření remízků s tím spojené zlepší i celkovou stabilitu ploch.

Územní plán nebude navrhovat žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

U komunikací (s výjimkou silnice II. třídy) a vodotečí územní plán navrhne doplnění stromořadí a břehových porostů.

Návrhem rozšíření kanalizační sítě a zvýšením kapacity čistírny odpadních vod se vytvoří předpoklady pro ochranu podzemních vod i zlepšení kvality vod povrchových.

Zábory zemědělského půdního fondu budou navrženy v míře zabezpečující rozvoj obce. Navržené zábory budou uvedeny v tabulce tvořící závěr textové části.

Ovzduší v řešeném území je negativně ovlivňováno poměrně v malé míře a to jen dálkovými přenosy škodlivin a topením koksem v areálu nádraží v zimním období. Ke zlepšení kvality ovzduší přispěla významnou měrou plynofikace. Předpokládá se, že další lokální zdroje znečištění budou postupně omezovány zvýšeným podílem plynu na vytápění.

Z hlediska pachového neovlivňují v současné době zemědělské areály nad přípustnou mez životní prostředí ve stávající zástavbě vzhledem k upuštění od jejich využití pro živočišnou výrobu. Územní plán navrhne redukci pásma hygienické

ochrany tak, aby toto pásmo nezasahovalo žádnou obytnou zástavbu ani stavby využívané pro rekreační účely.

Vzhledem k vybudovaným protihlukovým stěnám již neobtěžuje železniční trať současnou zástavbu nadměrným hlukem. Územní plán doporučí opatření ke zlepšení pohledového začlenění protihlukových stěn do organismu města.

Nadměrný hluk způsobuje ve svém průjezdu obcí silnice II. třídy. Vzhledem k současné zástavbě nelze zlepšení dosáhnout stavebními úpravami, ale jen organizačními opatřeními.

Ostatní komunikační síť vzhledem k relativně malému provozu nelze považovat za zdroj nadměrného hluku a v územním plánu proto nebudou navrhována žádná další protihluková opatření.

9) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Chráněnými kulturními památkami jsou areál kostela Narození P. Marie (č. památky 1939) skládající se z vlastního kostela, márníce, ohradní zdi hřbitova, schodiště, fary, chlévů, kůlny a ohradní zdi fary, dále pak areál statku č.p. 23 (č. památky 1940) skládající se z domu statku (chráněno průčelí) a bránou s brankou. Mezi chráněné kulturní památky patří i slovanské hradiště (památko č. 897). Územní plán zabezpečí ochranu těchto hodnot.

Celé území obce Poříčany je územím s možnými archeologickými nálezy.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

10) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení bude navazovat na současný stav. Železniční doprava je na území obce stabilizovaná, doplnění územní rezervou vyplývající z nadmístních zájmů je popsáno v bodě 3 tohoto zadání.

Silniční síť je stabilizovaná, doplnění se předpokládá v rozvojových lokalitách. Jako územní rezerva bude navrženo propojení silnice II/330 se silnicí III/3307 s využitím účelové komunikace. Druhou územní rezervou bude návrh komunikace spojující oblast nádraží směrem východním se silnicí II/330.

Lodní a letecká doprava se na území obce nevyskytuje.

Územní plán navrhne zvýšení kapacity stávající ČOV a rozšíření kanalizační sítě. V obci bude pokládána nová vodovodní síť. Zdroj pitné vody bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu objednaného obcí, řešení bude v územním plánu navrženo směrně.

Obec je napájena z vrchního vedení 22 kV. Územní plán navrhne umístění nových trafostanic k zajištění zásobování především nových lokalit určených k zastavění.

Plynofikace obce bude dokončena a postupně budou rozvody rozšiřovány do nových lokalit. S centrálním zásobováním teplem se nepočítá.

Územní plán navrženými regulativy umožní v případě potřeby realizovat liniové stavby technické vybavenosti, i když tyto stavby nebudou přímo navrženy, protože v současné době nebyla doložena jejich potřeba. Stávající liniové inženýrské sítě budou zachovány.

V řešeném území není vybudována skládka, která by splňovala podmínky dané právními předpisy o hospodaření s odpady. Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na skládku mimo řešené území (Radim). Tento stav bude zachován.

Občanská vybavenost, především komerční, závisí na tržních vztazích a podnikatelských iniciativách. Doporučuje se rozvíjet vybavenost v současných stabilizovaných objektech sloužících již dnes občanské vybavenosti a v zónách, kde to umožňují přípustné podmínky uvedené v regulativech.

11) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (zájmů obrany státu, civilní ochrany, požární ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi apod.)

Jako podklad pro řešení územního plánu obce Poříčany nebyly uplatněny speciální požadavky civilní ochrany ani požadavky z hlediska obrany státu, pokud budou zachovány parametry dálnice a silnice II. třídy.

Zachována bude i střelnice patřící policii ČR.

Jako zdroj vody pro požární ochranu budou v Poříčanech sloužit hydrant v areálu SÚSD, Šembera a požární nádrž. Hasičské zbrojnice se nachází ve středu obce a bude zachována.

Na území obce se nachází chráněné ložiskové území slínů severně od železniční trati. Těžba v současné době neprobíhá, došlo i k odpisu částí zásob v místě jedné z rozvojových ploch. Případná kolize s nově navrhovaným propojením železničních tratí bude řešena v rámci projednávání územního plánu velkého územního celku a při pracovním jednání uskutečněném ve smyslu bodu 3 tohoto zadání.

12) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Vzhledem ke stabilizovaným vztahům mezi jednotlivými částmi Poříčan se pro řešení nestanovují zvláštní podmínky. Také vztahy se sousedními obcemi jsou bez závažných problémů, které by měl územní plán obce řešit. Projektant prokáže návaznost navrženého územního systému ekologické stability na sousední území.

13) Požadavky na nutné asanační zásahy

Návrh územního plánu bude uvažovat s rozšířením ulice Sportovní a navrhne zde v nezbytném rozsahu stavební uzávěru.

14) Okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů

Protože tomuto zadání předcházely nejen průzkumy a rozborů, ale i zpracování urbanistické studie, bylo na okruhy problémů již návrhem této studie odpovězeno.

15) Výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území

Výkres limitů využití území tvoří grafickou přílohu zadání.

16) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci a uspořádání ploch

Vzhledem k tomu, že řešení již bylo prověřeno urbanistickou studií, která byla projednána v souladu s požadavky na projednání konceptu řešení, upouští se podle § 21 odst. 6 zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb. od zpracování konceptu řešení.

Návrh územního plánu obce Poříčany bude zpracován v rozsahu přílohy č. 2 části II vyhlášky č. 131/1998 Sb., pokud není jeho rozsah v tomto zadání rozšířen nebo upřesněn.

Číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení, budou vypracovány jako tabulková příloha a budou obsahovat vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu. Ostatní kapitoly textové části budou zpracovány v rozsahu požadovaném vyhláškou.

Grafická část bude zpracována na mapovém podkladu v měřítku 1 : 5 000, pokud není u jednotlivých výkresů uvedeno jinak.

Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce bude obsahovat graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území, vyznačení hranic současně zastavěného území obce a vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací. Hlavní výkres bude dále obsahovat návrh územního systému ekologické stability

Regulace bude v textové části vyjádřena formou stanovení přípustných a nepřípustných podmínek využití území. Tam, kde to projektant bude považovat za vhodné, je možné navrhnout i hlavní architektonické zásady.

Jako samostatný výkres bude zpracován výkres koncepce dopravy a technického vybavení, kde bude zakresleno dopravní řešení, návrh vodohospodářských, energetických a telekomunikačních zařízení s vyznačením ochranných (popř.

bezpečnostních) pásem vyjádřitelných v měřítku mapového podkladu. Od zákresu nepříznivých vlivů dopravy na životní prostředí se upouští, protože pro něj nejsou k dispozici potřebné podklady.

Třetím samostatným výkresem (nadstandardním) bude komplexní urbanistický návrh řešení sídla Poříčany v měřítku 1 : 2 000 v rozsahu zastavěného a zastavitelného území, který bude obsahovat zejména vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací, hlavní graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení etapizace výstavby (minimálně v rozsahu stav, návrh a výhled), vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území.

Jako čtvrtý samostatný výkres bude vypracováno v měřítku 1 : 2 000 vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (v rozsahu zastavěného a zastavitelného území). V jiném území se výskyt ploch pro veřejně prospěšné stavby nepředpokládá.

Pátým samostatným výkresem bude zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, popř. na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Jako šestý výkres bude zpracováno schéma širších vztahů, dokumentující začlenění obce do systému osídlení a vazby na navazující území a to v měřítku 1 : 100 000, popř. 1 : 50 000.

Návrh územního plánu nebude obsahovat schéma hlavního výkresu pro potřeby dotčených orgánů státní správy, které se zpracovává až po schválení územního plánu obecním zastupitelstvem.

Návrh územního plánu bude odevzdán ve 3 kompletních vyhotoveních.

17) Požadavky vyplývající pro zpracování návrhu územního plánu obce z projednání urbanistické studie.

Z projednání urbanistické studie vyplynuly pro zpracování návrhu územního plánu obce tyto požadavky:

- a) U vyhodnocení záborů ZPF budou shodně číslovány jednotlivé lokality ve výkresu i v tabulkách;
- b) Navržené zábory ZPF budou znovu prověřeny a zvážena jejich možná redukce;
- c) Bude navržena etapizace výstavby. Do první etapy budou zařazeny především lokality uvnitř současně zastavěného území obce;
- d) V návrhu bude ropovodu DN 300 včetně katodové ochrany zakreslen podle podkladu zaslaného dne 18.3.1998 MERO ČR a.s.;
- e) V návrhu bude vvtl. plynovod DN 500 včetně ochranného pásma 8 m a bezpečnostního pásma 150 m kolmé vzdálenosti na obě strany zakreslen podle podkladu zaslaného Transgasem Praha, s.p. dne 23.3.1998;
- f) Bezpečnostní pásma budou zakreslena i u vtl. plynovodů ve správě Středočeské plynárenské a.s.;
- g) V případě, že bude návrh územního plánu umožňovat v některém zemědělském areálu živočišnou výrobu musí být podmínky pro rozsah a technologii chovu

- stanoveny tak, aby nedocházelo k omezování práv uživatelů objektů určených pro bydlení, rekreaci nebo občanskou vybavenost;
- h) S ohledem na sníženou kvalitu vody ve veřejných studních v Poříčanech bude návrh obsahovat řešení zásobování obyvatel vodou z veřejného vodovodu napojeného na vyhovující vodní zdroj, např. skupinový vodovod;
 - i) Výkres veřejně prospěšných staveb bude obsahovat pouze nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit podle § 108 stavebního zákona;
 - j) V severovýchodní části obce budou místní komunikace navrženy tak, aby byly průjezdné;
 - k) Komunikace západně od areálu ZD bude směrově upravena (mírný posun směrem východním);
 - l) Ulice Kostelní bude prodloužena směrem jižním a zprůjezdněna. Východně od nové komunikace bude umožněna zástavba rodinnými domy;
 - m) Stodola jižně od kostela bude navržena k demolici a pozemek bude využit pro veřejnou zeleň.
 - n) Část pozemku č. 350 o výměře cca 1.800 m² bude zařazena do ploch umožňujících bytovou zástavbu.
 - o) Pozemky původního katastru č. 706, 727/1, 727/2 a 728 budou zařazeny do výrobní zóny
 - p) Ulička mezi parcelami č. 432 a 434 bude zrušena, protože již neexistuje.
 - q) Rozšíření ulice Sportovní týkající se staveb na parcelách č. 392, 395 a 396 bude předmětem výkresu veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav; pro upřesnění nutno uvést i v textové části.
 - r) Nově navrhované zaústění mlýnského náhonu do Šembery bude zakresleno bývalým odlehčovacím korytem (parcely č. 560/1, 560/2 a 560/3), nikoliv oddělenou částí pozemku p. č. 578.
 - s) Budou provedeny drobné úpravy nepřesností v textové části, jejichž podrobné znění předá projektantce p. starosta.
 - t) Komunikace parcelní č. 884/1 bude zachována.
 - u) V přípustných podmínkách obytných území čistých budou umožněny služby nevýrobního charakteru.

Usnesení obecního zastupitelstva v Poříčanech ze dne 31. 8. 2000 č. 6

Obecní zastupitelstvo v Poříčanech po projednání

I. s c h v a l u j e

- 1) podle § 20 odst. 7 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění (stavební zákon) „Zadání územního plánu obce Poříčany“, které podle § 21 odst. 6 stavebního zákona splňuje současně funkci souborného stanoviska;
- 2) rozhodnutí o námitkách uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení;

II. u p o u š t í

podle § 21 odst. 6 stavebního zákona od zpracování konceptu řešení, protože řešení bylo prověřeno urbanistickou studií, která byla projednána v souladu s předpisy platnými pro projednání konceptu řešení územního plánu obce.

ověřili :

starosta:



Příloha č. 1 usnesení o schválení „Zadání územního plánu obce Poříčany“

Rozhodnutí o námitkách

Obecní zastupitelstvo v Poříčanech po projednání

I. nevyhovuje

námitce Pavla a Jany Peroutkových, bytem Poříčany 396, vzhledem k nutnosti vybudování přístupové místní komunikace k nově navržené lokalitě určené pro zástavbu;

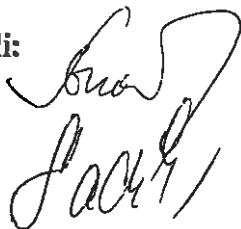
II. vyhovuje

- 1) námitce Jaroslavy Rytinové, bytem 1. máje 307, Poříčany a dává pokyn k zařazení části pozemku č. 350 o výměře cca 1.800 m² do ploch umožňujících bytovou zástavbu.
- 2) námitce pana Stanislava Hybeše, bytem Lipanská 704, Poděbrady. Pozemky PK č. 706, 727/1, 727/2 a 728 se navrhuje do výrobní (průmyslové) zóny.

III. částečně vyhovuje

petici 154 občanů. Navržená místní komunikace bude vyřazena z návrhového období a nebude proto předmětem schvalování. V územním plánu obce Poříčany však bude zakreslena jako dlouhodobá územní rezerva.

ověřili:



starosta:

