

V y h l á š k a č. 6. /2002 ze dne 28. 8. 2002

kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu Doubravčice

Zastupitelstvo obce Doubravčice schválilo podle §26 odst. 2 zákona č. 50/76 Sb. v platném znění (stavební zákon) a §84 odst. 2 písmn. b) zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) usnesením č. 67 ze dne 20. 8. 02. schválilo územní plán obce Doubravčice, vymezilo podle § 29 odst. 3 stavebního zákona jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy schválilo tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se závazná část územního plánu obce vyhlašuje.

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Touto vyhláškou se vyhlašuje závazná část schváleného územního plánu obce Doubravčice, vymezená zastupitelstvem obce.

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

Článek 2

Územní rozsah platnosti

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

Článek 3

Lhůty aktualizace

První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12. 2006. Další aktualizace budou prováděny vždy do 4 let od předchozí aktualizace.

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

Pokud se podmínky změnilly, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné části nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět obecnímu zastupitelstvu ke zpracování změny územního plánu. Pokud se

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

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

ČÁST DRUHÁ

Závazná část ve formě regulativů

Článek 4

Celkové pojetí

Regulativy slouží pro usměřování územního rozvoje řešeného území. Základní regulativy pro jednotlivé plochy jsou dány legendou grafických příloh v měřítku 1:5000 a 1:2880. 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

Charakteristika zásad pro jednotlivé plochy

Článek 5

Občanská vybavenost (OV)

1) Základní funkční využití:

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

2) Vhodné a převládající funkce:

- mateřské školy (případně jesle)
- základní školy
- knihovny, výstavní prostory
- společenské sály a prostory
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny

- zařízení sociální péče
- veřejná správa včetně policie a podobně
- církevní zařízení
- pošta
- parky, ochranná zeleň
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

3) Příпустné funkce:

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

4) Nepříпустné funkce:

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

5) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepříпустné 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 užitá náročnější metoda výběrového řízení nebo architektonické soutěže.

Článek 6

Obytné území (BC)

1) Základní 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) Příпустné 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
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou nákladní dopravu, působí estetické závady apod.

5) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- počet nadzemních podlaží včetně podkrovní je nejvýše 3, zastřešení rodinných domů se nepřipouští plochou střechou (maximální výška hřebene 10,5m)
- 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 a 1:10
- pro výstavbu formou řadových rodinných domů není určena žádná z lokalit zařazených do návrhového období územního plánu

Článek 7

Smíšené venkovské území (SV)

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

- 5) Doporučené 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 10,5m)
 - 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 umístit (např. v zadním traktu) řemeslnou nebo drobnou výrobu bez nepříznivých důsledků na životní prostředí ve svém okolí, která zpravidla bezprostředně váže na vybavenost

Článek 8

Výrobní území – průmysl a sklady (VP)

1) Základní funkční využití:

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

2) Vhodné a převládající funkce:

- plochy průmyslové výroby a služeb
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- objekty skladů
- příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení

3) Přípustné funkce:

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

4) Nepřípustné funkce:

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

5) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

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

Článek 9

Výrobní území – zemědělská výroba (VZ)

1) Základní funkční využití:

Tato území představují monofunkční plochy zemědělské výroby, nepřipouštějící kombinaci s bydlením.

2) Vhodné a převládající funkce:

- provozy zemědělské výroby, které svým ochranným pásmem živočišné výroby nepřesahují jeho návrh v územním plánu
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- 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) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

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

Článek 10

Sportovní plochy (SP)

1) Základní využití:

Slouží ke sportovním 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

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost

5) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Článek 11

Plochy individuální rekreace (IR)

1) Základní funkční využití:

Slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti.

2) Vhodné a převládající funkce:

- chaty a rekreační domky
- sady a zahrady
- příslušné komunikace a parkoviště

3) Přípustné funkce:

- garáže (pokud možno vestavěné)
- 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) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- koeficient zastavění max. 20% plochy pozemku
- výškové omezení: přízemí, podkroví – max. výška hřebene 7,5m

Článek 12

Plochy 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:

- 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) Doporučené architektonické zásady pro novou výstavbu:

- budou stanovovány individuálně stavebním úřadem

Článek 13

Územní systém ekologické stability

Plochy pro biocentra a biokoridory jsou vyznačeny v hlavním výkresu v měřítku 1:10 000. Změny vymezených ploch jsou možné jen při návrhu komplexních pozemkových úprav za předpokladu, že se změnu odsouhlasí příslušné orgány ochrany přírody, zemědělského půdního fondu a územního plánování.

Č Á S T T Ř E T Í

Plochy veřejně prospěšných staveb a asanace

Článek 14

Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se ve smyslu § 108 odst.2 písmn. a) a odst. 3 stavebního zákona se v katastrálním území Doubravčice považují plochy pro veřejně prospěšné stavby dle následujícího seznamu:

1. Plocha občanské vybavenosti
2. Čistírna odpadních vod – sever
3. Čistírna odpadních vod – jih
4. Vodojem
5. Komunikace v lokalitě pod Čihadly
6. Komunikace Jih (pod silnicí)
7. Komunikace Chaty Na Čihadlech
8. Komunikace Na Čihadlech
9. Komunikace Na Čihadlech
10. Komunikace na Čihadlech

11. Komunikace na Čihadlech
12. Komunikace Na Čihadlech
13. Komunikace Na Čihadlech
14. Komunikace v lokalitě k Bušinci
15. Komunikace v lokalitě k Bušinci
16. Komunikace v lokalitě k Bušinci
17. Komunikace v lokalitě k Bušinci
18. Komunikace východ
19. Komunikace východ
20. Komunikace východ
21. Komunikace Na Zámkách
22. Napojení ČOV na recipient - jih
23. Napojení ČOV na recipient - sever
24. Vodní zdroj lokalita Pod Čihadly
25. Vodní zdroj - horní
26. Vodní zdroj – dolní
27. STL plynovod
28. Kabelové vedení 22 kV (se svodem) lokalita Pod Čihadly
29. Trafostanice Pod Čihadly
30. Kabelové vedení 22 kV (náhrada za venkovní vedení)
31. Kabelové vedení 22 kV (spojka od svodu v Masojedech až k nové TS východ)
32. Trafostanice v zóně K Bušinci
33. Trafostanice v zóně východ
34. Venkovní vedení 22 kV

Plochy určené pro tyto veřejně prospěšné stavby jsou závazně určeny v grafické části dokumentace ve výkresu veřejně prospěšných staveb v měř. 1:5000.

Článek 15

Asanace a asanační úpravy

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

Č Á S T Č T V R T Á

Závěrečná ustanovení

Článek 16

Místa uložení územního plánu

Dokumentace územního plánu je uložena na :

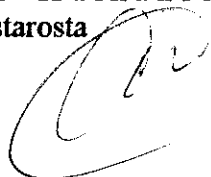
- Obecním úřadě v Doubravčicích
 - Městském úřadě stavebním úřadě Český Brod
 - referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Kolíně
- kde je možné do územního plánu nahlížet.

Článek 17

Nabytí účinnosti vyhlášky

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

Pavel Kulháněk
starosta



Miroslav Hájek
místostarosta

Vyvěšeno dne: 31.8.2002.

Sejmuto dne: 30.8.2002.