

V y h l á š k a č. 1/2000,

kterou se vyhlášuje závazná část územního plánu obce Býchory

Obecní zastupitelstvo v Býchorách schválilo dne 24.1.2000 usnesením č. 1 územní plán obce Býchory a vymezilo jeho závaznou část. Starostka obce Býchory proto vydává podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb. (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 24 odst. 1, § 44 odst. 2 písm. d) a § 45 písm. l) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Touto vyhláškou se vyhlášuje závazná část schváleného územního plánu obce Býchory vymezená obecním zastupitelstvem.
- (2) 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 Býchory platí pro celé území obce tvořené katastrálním územím Býchory.

Článek 3 Lhůty aktualizace

- (1) První aktualizace bude provedena nejpozději do 23.1. 2004. Další aktualizace budou prováděny vždy do 4 let od předchozí aktualizace.
- (2) a) Aktualizací se rozumí posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce Býchory schválen. O aktualizaci se vždy pořídí zápis.

b) Pokud se podmínky změnily, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné 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, rozhodne o její úpravě pořizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce,

nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, nebude požizována změna územního plánu, ale bude dán podnět ke zpracování nového územního plánu obce.

c) Pokud se podmínky, za kterých byl schválen územní plán obce Býchory od jeho schválení či předchozí aktualizace nezměnily, bude tato skutečnost pouze v zápise konstatována.

Č Á S T D R U H Á

Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

Článek 4

Regulativy funkčního využití území

- (1) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části se stanovují regulativy funkčního a prostorového uspořádání, které se člení na dominantní funkci, přípustné a nepřípustné funkce a architektonické zásady.
- (2) Dominantní funkce je základním využitím území, kterému musí být ostatní funkce přizpůsobeny. Přípustné funkce stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustné funkce vymezují zakázané využití území. Funkce v regulativěch nevyjmenované se posuzují individuálně a to vždy ve vztahu k funkci dominantní a možnosti koexistence s ní, přitom funkce dominantní nesmí být jakýmkoliv způsobem narušována či omezována.
- (3) Architektonické zásady jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.
- (4) Regulativy jsou závazné jak pro změny stávajícího stavu, tak pro nově navrhované využití území.

Článek 5

Zóna venkovské zástavby

- (1) Do této zóny blíže vymezené v grafické části územního plánu spadá převážná část zastavěného území sídla.
- (2) Dominantní funkce:
 - bydlení v objektech o maximálně dvou nadzemních podlažích včetně podkrovní.
- (3) Přípustné funkce:
 - bydlení se zázemím zahrad a chovem drobného zvířectva, kterým nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední pozemky náležející k domům určeným pro bydlení či rekreační účely;
 - garáže pro osobní automobily do počtu 3 stání;
 - drobné stavby s hospodářskou funkcí;

- řemeslné provozy a služby, které nebudou negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední pozemky bytových domů či staveb určených pro rekreační účely;
- maloobchodní zařízení a pohostinství s nezbytným zázemím;
- individuální rekreace ve stávajících objektech;
- ambulantní zdravotnická zařízení;
- zeleň;
- užitné zahrady.

(4) Nepřípustné funkce:

- vícepodlažní bydlení nad dvě nadzemní podlaží;
- hromadné garáže nad 3 stání;
- parkoviště nad 5 automobilů;
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů s ní souvisejících;
- zařízení zemědělské velkovýroby;
- dopravní zařízení;
- řemeslné provozy a služby negativně ovlivňující životní prostředí a sousední pozemky nad přípustnou mez.

(5) Individuálně bude posuzován chov jezdeckých koní v zóně.

(6) Architektonické zásady:

- u nové výstavby jedno nadzemní podlaží obytné a podkroví se sedlovou střechou a štítem do ulice, technický suterén;
- u stávajících objektů přesahujících jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví jsou přípustné půdní vestavby;
- za nepřípustnou se považuje alukrytová nebo plechová krytina bez barevné úpravy, doporučená barva střešní krytiny je červená eventuelně hnědá, šedá nebo černá;
- doplňkové stavby budou přizpůsobeny stavbě hlavní;
- při rekonstrukcích měnících současný způsob zastřešení bude požadována střecha sedlová se štítem do ulice, popř. střecha valbová.

Článek 6

Zóna soustředěné bytové zástavby

(1) Dominantní funkce – bydlení v bytových domech.

(2) Přípustné funkce:

- bydlení;
- veřejná zeleň;
- garáže pro osobní automobily, jejichž počet nepřesáhne počet bytů.

(3) Nepřípustné funkce:

- veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez dominantní funkci;
- výstavba rekreačních objektů;
- hromadné garáže s vyšším počtem stání než je počet bytů v zóně;
- zařízení zemědělské velkovýroby;
- zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů.

(4) Architektonické zásady se nenavrhují, v případě potřeby budou stanoveny individuálně.

Článek 7 Zóna občanské vybavenosti

Občanská vybavenost netvoří souvislou zónu, skládá se z jednotlivých objektů a proto budou podmínky stanoveny individuálně. Činnosti zde provozované však nesmí v žádném případě negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední domy určené k bydlení či k rekreaci. Při přestavbách musí být řešení přizpůsobeno okolním stavbám. Přestavba pro jiný druh občanské vybavenosti nebo pro bydlení se nevyklučuje, stejně jako přístavby zasahující do zóny veřejné a ochranné zeleně.

Článek 8 Zóna výrobní

- (1) Je tvořena stávajícím lesním závodem na pozemku parc. č. 450/4. Rozvoj je možný pouze v rámci areálu. Výrobní činnost nesmí nad přípustnou mez ovlivňovat objekty sloužící k bydlení, ubytování nebo rekreaci.
- (2) Dostavby a přestavby budou po architektonické stránce posuzovány individuálně.

Článek 9 Zóna zemědělská

- (1) Tato zóna je tvořena areálem zemědělské výroby Eleonorov.
- (2) Dominantní funkce – zemědělská živočišná výroba.
- (3) Přípustné funkce:
 - zařízení pro živočišnou výrobu;
 - zařízení pro rostlinou výrobu;
 - sklady;
 - seníky;
 - garáže;
 - čerpací stanice pohonných hmot;
 - opravárenské zařízení;
 - výrobní činnost, která nekoliduje s funkcí dominantní;
 - administrativa v přímé vazbě na přípustné funkce;
 - stravovací zařízení pro zaměstnance;
 - inženýrské sítě;
 - komunikace a zpevněné plochy;
 - oplocení;
 - zeleň.
- (4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení s výjimkou stávajícího bydlení;
 - rekreace;
 - zdravotnická zařízení;
 - školní učebny;
 - ubytovny včetně ubytovacího zařízení sociálních služeb;

- veřejný park;
- využití vyžadující rozšíření ochranného pásma.

(5) Architektonické podmínky budou stanovovány individuálně.

Článek 10 Zóna sportu a rekreace

(1) Dominantní funkce – sportoviště.

(2) Přípustné funkce:

- nekrytá a krytá sportoviště;
- zařízení doprovodných služeb;
- stavby kulturně společenské a ubytovací;
- byt správce;
- studny;
- parkoviště pro osobní vozy a maximálně 1 autobus;
- veřejná zeleň.

(3) Nepřípustné funkce:

- bydlení s výjimkou správce;
- objekty individuální rekreace;
- zemědělská a průmyslová výroba;
- hromadné garáže;
- sklady s výjimkou uskladnění sportovního zařízení a potřeb pro provoz a údržbu;
- užitné zahrady;
- chov hospodářského zvířectva;

(4) Architektonické podmínky budou stanoveny individuálně.

Článek 11 Zóna individuální rekreace

(1) Dominantní funkce – rekreace v zahrádkářských chatách.

(2) Přípustné funkce:

- zahrádkářská chata;
- rekreační chata;
- na 1 pozemku maximálně 1 doplňková stavba ke stavbě hlavní do 10 m² zastavěné plochy;
- studna;
- inženýrské sítě;
- oplocení;
- zahrada, sad, louka;
- přístupová komunikace;
- bazén;
- individuální sportoviště.

(3) Nepřípustné funkce:

- všechny nadzemní stavby neuvedené v odst. 2;
- zastavění pozemku (včetně ploch zpevněných) přesahující 20 % plochy pozemku;
- stavba pro rekreaci nad 80 m² zastavěné plochy;
- stavby pro chov hospodářského zvířectva.

(4) Architektonické zásady:

- hlavní stavba pro rekreaci bude přízemní nebo přízemní s podkrovím a střechou sedlovou;
- doplňková stavba bude přizpůsobena stavbě hlavní;
- zakázány jsou rovné střechy a střechy alukrytové či plechové bez barevné úpravy;
- celková výška stavby pro rekreaci nad terénem nepřesáhne 7 m;
- výška stavby doplňkové nepřesáhne 3,5 m nad terén.

Článek 12

Zóna vodních ploch a toků

(1) Dominantní funkce:

- vodní plochy;
- vodní toky.

(2) Přípustné funkce:

- vodohospodářské stavby;
- doprovodná zeleň;
- křížení inženýrskými sítěmi a dopravními stavbami;
- územní systém ekologické stability;
- rybářství;
- nepobytová rekreace.

(3) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv stavby neuvedené v odst. 2;
- využití území a činnosti způsobující nadměrné znečištění.

~~(5)~~ Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 13

Zóna veřejné a ochranné zeleně

(1) Dominantní funkce – veřejná zeleň včetně parkové úpravy.

(2) Přípustné funkce:

- pěší a přístupové komunikace;
- stavby technické infrastruktury;
- pomníky a sochařská díla;
- altány, lavičky;
- drobná dětská hřiště;
- veřejné osvětlení;
- rozšíření stávajících staveb obklopených veřejnou zelení;

- ochranná zeleň;
 - přístavby občanské vybavenosti sousedící bezprostředně s touto zónou.
- (3) Nepřípustné funkce – nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb uvedených v odst.2
- (4) Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 14 Zóna lesů

- (1) Dominantní funkce – lesní porosty.
- (2) Přípustné funkce:
- lesní cesty;
 - liniové stavby technického vybavení;
 - seníky, krmelce, přístřešky a jiná doplňková zařízení pro zajištění funkce lesa;
 - vodní plochy, vodní toky;
 - drnový fond;
 - územní systém ekologické stability;
 - vodohospodářská zařízení;
 - protipožární zařízení.
- (3) Nepřípustné funkce – veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí lesa nebo tuto funkci narušují.
- (4) Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 15 Zóna soukromé zeleně

- (1) Dominantní funkce – zahrady a sady.
- (2) Přípustné funkce
- drnový fond;
 - užitkové a okrasné dřeviny;
 - meliorace;
 - protierozní opatření;
 - účelové komunikace;
 - inženýrské sítě;
 - drobné stavby v přímé vazbě na dominantní funkci;
 - studny;
 - oplocení.
- (3) Nepřípustné funkce - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v odst. 2;
- změny kultur dominantní funkce na ornou půdu.
- (4) Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 16 Přírodní zóna se zvláštním režimem

- (1) Tato zóna je tvořena lokálními biocentry, nadregionálním a lokálními biokoridory vymezenými v grafické části územního plánu obce Býchory a to v hlavním výkresu.
- (2) Dominantní funkce – biocentra, biokoridory.
- (3) Přípustné funkce:
 - dřnový fond;
 - dřeviny, jejichž skladba je odsouhlasena orgánem ochrany přírody OkÚ Kolín;
 - vodní toky a plochy;
 - vodohospodářská zařízení;
 - lesní cesty;
 - protierozní opatření;
 - u biokoridorů křížování inženýrskými sítěmi a doprovodnými stavbami;
 - u biocenter seníky, krmelce.
- (4) Nepřípustné funkce – veškeré funkce narušující nebo omezující funkci dominantní, u sporných případů je rozhodující stanovisko orgánu ochrany přírody OkÚ Kolín.
- (5) Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 17 Zóna liniové zeleně

- (1) Tato zóna je tvořena stromořadími vymezenými v grafické části územního plánu obce Býchory a to v hlavním výkresu.
- (2) Dominantní funkce – liniová zeleň.
- (3) Přípustné funkce:
 - doprovodná zeleň;
 - mimoprodukční zeleň;
 - travní porosty;
 - vodní toky;
 - meliorace;
 - technická infrastruktura;
 - křížení dopravními stavbami;
 - územní systém ekologické stability.
- (4) Nepřípustné funkce:
 - intenzivní zemědělská prvovýroba;
 - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v odstavci 3;
 - činnosti poškozující vzrostlou zeleň s výjimkou kácení přestárlé zeleně a zeleně v místech dopravních závad.
- (5) Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 18 Zóna intenzivní rostlinné výroby

- (1) Tato zóna je tvořena ornou půdou vymezenou v grafické části územního plánu obce Býchory a to v hlavním výkresu.
- (2) Dominantní funkce – zemědělská výroba rostlinná na orné půdě.
- (3) Přípustné funkce:
 - intenzivní sady a zahrady;
 - louky a pastviny;
 - meliorace;
 - protierozní opatření;
 - územní systémy ekologické stability;
 - inženýrské sítě;
 - polní cesty;
 - zřizování závlahových nádrží za předpokladu souhlasu dotčených orgánů státní správy.
- (4) Nepřípustné funkce – veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb správců inženýrských sítí a staveb dopravních.
- (5) Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 19 Dopravní plochy a zásady řešení dopravy

- (1) V hlavním výkresu grafické části územního plánu obce Býchory jsou vyznačeny komunikace III.třídy, místní a účelové komunikace, které tvoří dopravní plochy. Drobné směrové či šířkové úpravy stávajících komunikací smějí být navrženy a provedeny i se zásahem do jiných přílehlých zón. Přípustné je zřizování nových polních cest v rámci pozemkových úprav a zřizování cyklistických stezek.
- (2) Současné silnice III/3223 a III/3285 i místní komunikace musí být zachovány, drobné směrové i šířkové úpravy jsou přípustné.
- (3) Ostatní části dopravního řešení jsou směrné.

Článek 20 Závazné zásady technického vybavení území

- (1) Zásobování elektrickou energií.
Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22 kV. Nárůst spotřeby bude řešen přezbrojením trafostanic a výstavbou nové trafostanice na pozemku p.č. 62/11.
- (2) Zásobování pitnou vodou
Řešení zásobování pitnou vodou v návrhovém období z domovních studní je směrné.

(3) Likvidace splaškových vod

Odkanalizování povrchových vod v sídle je zajišťované stávající dešťovou kanalizací. V jižní části sídla se nachází ČOV s napojením přilehlých objektů. Zbývající splaškové vody jsou zachycovány v individuálních žumpách na vyvážení. Stávající ČOV bude rekonstruována a rozšířena. V severozápadní části sídla bude vybudována nová ČOV na pozemku parc.č. 135/1 a bude dobudována splašková kanalizace.

(4) Zařízení spojů – závazné zásady se nestanovují, uspořádání je směrné.

(5) Produktovod.

Závazné je respektování trasy stávajícího produktovodu a nenarušení funkcí tohoto zařízení jinými činnostmi. Závazná jsou ochranná pásma produktovodu s tím, že výjimka může být udělena jen se souhlasem správce tohoto zařízení.

Článek 21

Likvidace odpadů

- (1) Likvidace odpadů bude zajišťována svozem s ukládáním na skládku mimo řešené území nebo jinou likvidací splňující podmínky stanovené právními předpisy.
- (2) Umístění sběrného místa na třídění odpadů se závazně nestanovuje a bude posouzeno v rámci správního řízení.

Článek 22

Územní systém ekologické stability

- (1) Plochy pro biocentra a biokoridory jsou vymezeny v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5000. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav za předpokladu, že se změnou vysloví souhlas příslušné orgány ochrany přírody, územního plánování, ochrany ZPF a ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- (2) Regulativy pro plochy územní systém ekologické stability jsou stanoveny v článku 16.

Č Á S T T Ř E T Í

V e ř e j n ě p r o s p ě š n ě s t a v b y a a s a n a c e

Článek 23

V e ř e j n ě p r o s p ě š n ě s t a v b y a p o z e m k y u r č e n ě p r o j e j i c h r e a l i z a c i

V souladu s § 29 a § 108 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění se v katastrálním území Býchory vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a pozemky určené pro jejich realizaci:

- a) místní komunikace u nově navržených lokalit venkovské zástavby na částech pozemků p.č. 235/1, 70/1 a 67/1;

- b) trafostanice na části pozemku p.č. 62/11;
- c) stavby sloužící pro rozšíření areálu DVÚ na pozemku p.č. 335/4;
- d) nová čistírna odpadních vod na pozemku p.č. 135/1;
- e) rekonstrukce stávající ČOV spojená s jejím plošným rozšířením na pozemcích p.č. 269/4 část a st.p. 169.

Článek 24
Asanace a asanační úpravy

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

Č Á S T Č T V R T Á
Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

Článek 25
Místa uložení územního plánu obce

- (1) Územní plán obce Býchory je uložen na Obecním úřadě Býchory, kde je možné do něj nahlédnout.
- (2) Územní plán obce Býchory byl poskytnut Městskému úřadu Kolín, odboru výstavby a ÚP a Okresnímu úřadu Kolín, referátu regionálního rozvoje, kde je též možné do něj nahlédnout.

Článek 26
Nabytí účinnosti vyhlášky

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

Květa Martínková
starostka Obce Býchory



Ing. Václav Hruška
zástupce starostky



Vyvěšeno dne: 14. 2. 2000
Sejmuto dne: 2. 3. 2000