

Městys Budišov

**Obecně závazná vyhláška
čís. 2 / 2006**

**O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE
BUDIŠOV**

Zastupitelstvo městyse Budišov se na svém zasedání dne 19. 12. 2006 usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1
Účel vyhlášky**

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu městyse Budišov (dále jen „územní plán“) pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

**Článek 2
Rozsah platnosti**

2.1.

Vyhláška platí na správním území městyse, které je shodné s katastrálním územím Budišova.

2.2.

Platnost vyhlášky je omezena dobou platnosti územního plánu městyse.

2.3.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu městyse Budišov – grafická i textová část, zhotovitel Urbanistické středisko Brno, s.r.o., Příkop 8, Brno opatřená schvalovací doložkou ve smyslu stavebního zákona.

Článek 3 **Vymezení pojmů**

3.1.

Vyhláška stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů..

3.2.

V územním plánu je jednoznačně vymezena závazná část, kterou může měnit po zpracování a projednání změny územního plánu ten orgán, který územní plán schválil, tj. zastupitelstvo městyse Budišova a směrná část, kterou může po přiměřeném projednání měnit pořizovatel.

3.3.

Předmětem závazné části územního plánu je:

- a) urbanistická koncepce
- b) funkční a prostorové uspořádání ploch
- c) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

3.4.

Základní zásady uspořádání území:

Funkční regulace: využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení, jsou stanoveny meze, v nichž je řešení přípustné, nebo v nichž je stanoven zákaz.

Přípustné: jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% využití funkční plochy.

Podmíněné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby a činnosti v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

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

ČÁST DRUHÁ **ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Článek 4

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zásad, umožňujících trvalý udržitelný rozvoj sídla. Je zaměřena na zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele obce, určuje uspořádání území a limity jeho využití.

Koncepce respektuje prioritu funkce bydlení. V návrhu klade důraz na rozvoj bydlení, umožňující i rekreační využití, rozvoj sportu a rekreace s odpovídajícím občanským a technickým vybavením.

Koncepce zdůrazňuje nutnost posílení významu zámku a celého zámeckého areálu, jako hlavního nositele kulturního a společenského života a v neposlední řadě i sportovně rekreačního využití, v širším než lokálním měřítku. Rekonstrukce zámku, jako budoucího vzdělávacího centra, bude zaměřena na cestovní ruch, ubytovací kapacity i pro pobyt lidí v parkově upraveném prostoru a skýtá řadu nových možností využití ve spojení s navrženým koupalištěm, golfem, jízdárnou.

Hlavní problém současné urbanistické struktury – průběh silnice II. a III. třídy obcí, vytvářející prostorovou bariéru zejména v centru obce a nedostatek parkovacích míst u občanského vybavení je řešen:

- návrhem oboustranného chodníku podél hlavní průjezdné komunikace, vytvořením pásů veřejné zeleně a zapojení předzahrádek do uliční zeleně, zvýrazněním přechodů pro chodce dlažbou nebo jinými prvky

Pro koncepci rozvoje řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- obec Budišov se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, samostatně se bude rozvíjet místní část Mihoukovice a odtržené části Reduveň a Kundelov
- bude respektována identita sídla se zachováním dosavadního charakteru malého městečka u části Budišov a venkovského charakteru ostatních částí obce
- těžiště centra obce bude posilováno a rozšiřováno v přirozené tradiční poloze, v prostoru náměstí v Budišově, zejména úpravou veřejné zeleně a trvalou péčí o stávající stavební fond (tzv. Špalíček), aby tento prostor mohl plně sloužit pořádání tradičních společenských a kulturních akcí.
- jako hlavní exponované centrum slouží a bude dále rozšiřován prostor tzv. Nové centrum Padělky, situované v prostoru mezi základní školou, mateřskou školou a sportovištěm v objektech nově vybudované občanské vybavenosti.
- rozvoj bydlení je navržen v prstenci kolem stávající zástavby Budišova až po OP železnice, zástavbu podél jižní strany silnice mezi školou a kundelovským potokem, menší lokality jsou navrženy v Mihoukovicích – severní strana na plochách současných zahrádek a dále menší proluky v zástavbě Budišova a Kundelova. Předpokládá se, že plochy nebudou monofunkční, budou doplněny hřišti, veřejnou zelení, je zde možné umístit i zařízení OV a služeb, pokud nebudou narušovat hlavní funkci nad přípustnou míru.
- rozvoj občanského vybavení je založen na intenzifikaci stávajících zařízení (školství, zdravotnictví, veřejná správa a služby), ostatní občanská vybavenost (obchod, veřejné stravování, a ubytování, služby), se budou rozvíjet na bázi soukromého podnikání, které je

možno řešit rekonstrukcí nebo přestavbou nevyužitého bytového fondu. Navržená je nová plocha pro zařízení sociální péče – dům s pečovatelskou službou

- pro rozvoj výrobních aktivit jsou navrženy nové plochy v návaznosti na Zemědělské středisko, až po navrženou obytnou zástavbu, a na ploše u Lihovaru, nad vodními nádržemi. Menší lokality pro drobné zemědělské aktivity (chov koní, chov ovcí apod.) nad lihovarem, u Pyšeláku u železnice jsou v prostoru pod železnicí. Stávající zemědělské středisko je možné využít intenzivněji, doporučujeme část plochy vyčlenit pro drobné služby, nebo zařízení zpracovatelského charakteru, nebo sběrné středisko domovního odpadu. Některé nezávadné služby nebo řemesla lze umístit i v obytných plochách, za předpokladu zajištění obytné pohody.
- sport a rekreaci je rozvíjena ve větší míře, neboť byla dlouho opomíjena a lze ji rozdělit na veřejnou – golf, koupaliště, jízdárna, penzion, víceúčelové hřiště a individuální, která má v území dlouholetou tradici – chatové lokality u Pyšeláku, Věterák, rozhledna. Kolem věteráku nechat lesní zeleň, je výraznou dominantou. U sportovního areálu u školy se počítá s výstavbou sociálního zázemí, šaten, sauny. Pestřejší nabídku sportovních aktivit (posilovna, masáže, solárium, fit centrum apod.) je možno zahrnout do budovy Sokolovny.
- propustnost území je řešena zejména pro pěší a cyklistickou dopravu, systémem veřejně přístupných komunikací
- je řešeno zajištění obsluhy celého území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla

Článek 5

Regulativy pro funkční uspořádání

Pro prostorové uspořádání území sídla platí obecné zásady ochrany obrazu sídla a krajiny:

- respektovat přirozené panorama a horizont obce, hlavní přírodní dominanty
- respektovat historicky vzniklé jádro obce
- potlačit dominanty negativní a rušivé v zástavbě sídla a v krajině
- při výstavbě na navržených plochách i při dostavbách a přestavbách respektovat charakter a strukturu prostoru stávající zástavby tj. hmotové uspořádání, výšku zástavby a případně tvary střech
- zástavba navrhovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území sídla musí být situována tak, aby do volného prostoru byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Na pohledově exponovaných okrajích sídla nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku (atriové domy apod.).
- všechny navržené stavební plochy, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah a funkční typ bude upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací, územně plánovacím podkladem nebo územním rozhodnutím
- nelze měnit charakter přírodních horizontů obce (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- neumístit žádné stavby na přírodní dominanty, kromě rozhledny
- realizovat navrženou liniovou i plošnou izolační zeleň

- respektovat významnou stávající soliterní zeleň
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině

5.1. Plochy bydlení (B)

Charakteristika:

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy:

- Br** - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech, umožňující trvalé i rekreační využití s obytnými i užitkovými zahradami, případně samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí
- Bv** - bydlení, občanské vybavení a služby bez negativního dopadu na obytné prostředí
- Bb** - bydlení v bytových domech s okolní obytnou, veřejně přístupnou zelení

5.2. Plochy občanské vybavenosti (O)

Charakteristika:

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení, poskytujících některé vybrané služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech.

Rozsah regulace:

Přípustné využití území je dáno funkčním typem, pro zdravotnické zařízení a areály, vzdělávací a kulturní zařízení a areály pro sociální péči, poskytující služby místního a nadmístního dosahu, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy a stravovací zařízení se zajištěním parkování v objektu nebo na plochách vymezených u objektu.

Kromě základního funkčního využití je přípustné i využití doplňkovou funkcí, pokud neohrozí a neomezí základní funkci nad přípustnou míru. Zařízení veřejné správy a administrativy je přípustné i v plochách Ok, Oz, zařízení kulturní je přípustné i v plochách Oš, Od, zařízení obchodu a nevýrobních služeb je přípustné i v plochách Oa, Ok, Od.

Podmíněné je bydlení, nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 1300 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu, odpovídajícím charakteru území, současně se zajištěním parkování v objektu, nebo na plochách vymezených u objektu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Funkční typy:

- Oa** zařízení veřejné správy
- Oc** církevní zařízení
- Oš** školská zařízení
- Ok** kulturní zařízení
- Od** zařízení obchodu a služeb
- Ov** zařízení veřejného stravování a ubytování
- Oz** zdravotnictví a sociální péče
- Oh** hasičská zbrojnice

5.3. Plochy sportu a rekreace (R)

Charakteristika:

Území určené k umístění činností, dějů a zařízení, sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící pro sportovní činnosti, pro rekreaci, zájmovou činnost a trávení volného času, např. hřiště, stadiony, koupaliště, centrum pohybových aktivit, plochy příměstské rekreace, výcvik koní, kynologie, autokempink, sezónní ubytování.

Podmíněné je na těchto plochách umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, byt správce, popř. nezbytné technické vybavení včetně odstavných stání.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

Funkční typy:

Rs – sportovní zařízení – hřiště

Rt – sportovní zařízení – tělocvična

Rg – sportovní zařízení – golfové hřiště

Rk – sportovní zařízení – koupaliště

Rj – sportovní zařízení – jízdárna

Rh – sportovní zařízení – penzion

Rr – rozhledna

– sportovní zařízení – hřiště na ploše základní školy (graficky znázorněno)

5.4. Plochy výrobních aktivit (V)

Charakteristika:

Území je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styků s veřejností.

Rozsah regulace:

Přípustná je průmyslová výroba (Vp), drobná výroba, výrobní služby a řemesla (Vs) a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (Vz), včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obcí.

Podmíněné jsou komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny.

Nepřípustné je bydlení, občanské vybavení, vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální vyšší zařízení). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozny, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou a dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území.

Funkční typy:

Vp - průmyslová výroba

Vz - zemědělská výroba

Vs - výrobní služby, řemesla

Vso - sběrný dvůr odpadu

Vsk - zpracování dřevního odpadu

5.5. Plochy veřejných prostranství a zeleně (Z)

Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, musí být přístupno veřejnosti bez omezení. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci rekreační, případně kultovní (hřbitovy), to jsou plochy ulic a náměstí.

Rozsah regulace:

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pobyt obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, popř. kultovní funkci.

Podmíněná je výstavba i nezbytné technické vybavení, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Funkční typy:

Zp parky a veřejná zeleně – souvislá, upravená plocha s prostorovou a plošnou strukturou vegetačních prvků, odpovídajících potřebám pro odpočinek; charakteristickým rysem je značný podíl vysoké zeleně s výraznou převahou kvalitních trávníků; intenzita údržby je vysoká; charakter ploch je často dotvořen nízkou doplňkovou zelení (letničky, trvalky)

Zh zeleně hřbitova

- liniová veřejná zeleně (graficky znázorněno)

5.6. Plochy individuálních aktivit (I)

Charakteristika:

Území, která jsou určena pro umístění činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Pozn: Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/76 Sb., v platném znění.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – zahrádky bez výstavby nových nadzemních objektů individuální rekreace.

Podmíněná je v zahrádkářských a chatových osadách výstavba (dostavba) zahradní a rekreační chatky a oplocení (zahradní chatka do 30 m² zastavěné plochy, rekreační chata do 80 m² zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení a využití podkroví. Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, mohou mít zastavěnou plochu maximálně 16 m², jedno nadzemní podlaží a výšku max. 4,5 m.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

Funkční typy:

- Is - zahrady a sady bez stavebních pozemků
- Ch - rekreační a chatové lokality
- rekreační a chatové lokality na lesních pozemcích (graficky znázorněno)

5.7. Vodní plochy a toky (N)

Charakteristika:

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Pozn. Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139 a (2) zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněné jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů, do vzdálenosti cca 15m.

Funkční typy:

Na - nádrž akumuláční (požární, návesní rybník)

Ne - nádrž ekologická, krajino tvorná

Nr - nádrž retenční

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry, u

drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry (§ 49 Vodního zákona). Pro obec Budišov platí nutnost zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m, pro možnost pojištění údržbových mechanismů.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ

5.8. Plochy krajinné zóny produkční – P, H

Charakteristika:

Krajinná zóna produkční - zemědělská

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Krajinná zóna produkční - lesní

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro lesní produkci (lesy hospodářské), u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou a lesní výrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Podmíněně přípustná je u zemědělské a lesní zóny výstavba objektů zemědělské a lesní prvovýroby, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Jako směrná část územního plánu jsou vymezeny funkční typy se závaznými podmínkami:

Po - orná půda

Pd - orná půda - drobná parcelace

Hl - pozemky určené k plnění funkcí lesa – les hospodářský

Regulace ZPF:

Zonace orné půdy vymezené optimálním způsobem hospodaření

I. zóna - zóna bez erozního ohrožení

II. zóna - zóna potenciálního erozního ohrožení

III. zóna - zóna erozního ohrožení

5.9. Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)

Charakteristika:

Krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň

Plochy lesů, u nichž je produkční funkce limitovaná ochranou přírody a zeleň rostoucí mimo les.

Krajinná zóna přírodní – přirozených lučních porostů

Plochy přirozených luk a pastvin, plnící mimo funkce produkce biomasy i další funkce, převažující nebo na úroveň postavené k funkci produkční, s druhově pestrou škálou porostu s vysokou biodiverzitou, s funkcí půdoochrannou, infiltrační aj.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.

Podmíněně přípustné je ekologické zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba a používání technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.

Jako směrná část územního plánu jsou vymezeny funkční typy se závaznými podmínkami:

Ek krajinná zeleň

Lt trvalé travní porosty - extenzivní louky a pastviny

liniová krajinná zeleň (graficky znázorněno)

5.10. Plochy obsluhy území

Charakteristika:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení dopravní a technické povahy. Zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách a funkčních typech, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí, nebo podmíněně připouštějí.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Druhy zařízení:

DP - parkoviště
G - řadové garáže
ČD - železniční zastávka
ČS - čerpací stanice pohonných hmot
AZ - hlavní autobusová zastávka

VDJ - vodojem
VZP - vodní zdroj pitné vody
ČSK - čerpací stanice kanalizace
ČOV - čistírna odpadních vod
RS - regulační stanice plynu
TS - trafostanice
KO - kotelna na dřevní odpad

Pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí:

Přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit

Podmíněné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace

Nepřípustné jsou v centrální zóně obce, obytných zónách a v zónách sportu a rekreace

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže v zóně bydlení

5.11. Plochy pro územní systém ekologické stability

Charakteristika:

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability.

Přípustné, je současné využití, jiné využití je přípustné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současných funkčních ploch ÚSES. U neexistujících nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES je nutno vytvořit podmínky pro vznik krajinných formací s odpovídající ekostabilizační funkcí (výsadba dřevin, krajinná zeleň, trvalé travní porosty, les). Při výsadbě je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů.

Podmíněné jsou např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (ÚSES). V zastavěném území obce mohou být výjimkou úseky, kde lze připustit parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny, alternativní druhová skladba s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu; nutné je ale vždy dodržet podmínku nezpevněného biologicky aktivního povrchu.

Nepřípustné v území vymezeném pro územní systém ekologické stability jsou takové činnosti, děje a zařízení, které narušují nebo oslabují jejich ekostabilizační funkce (např. umístování staveb kromě ploch navržených v územním plánu, těžba nerostů apod.)

Článek 6 Vymezení zastavitelného území

Plochy bydlení:

číslo a název lokality	kapacita lokality cca	charakteristika zastavitelného území
B1 – pod kostelem Budišov	60RD/9,60ha	Lokalita navazuje na současně zastavěné území v jižní části Budišova a obklopuje zástavbu v prstenci cca 180 m šířky. Dopravní obsluha je navržena z obslužné komunikace, procházející středem lokality a propojené kratšími spojkami s hlavní sběrnou obvodovou komunikací. Předpokládá se individuální rodinná zástavba, možná je i řadová zástavba rodinných domů. Ochranné pásmo hřbitova nebude pro obytnou zástavbu limitní. Nutno respektovat nadzemní elektrické vedení vn včetně ochranného pásma na západním okraji lokality.
B2 – v zahradách Budišov	10 RD/1,54ha	Lokalita využívá k zástavbě částečně nevyužitě zahrady a částečně louku v pokračování ulice s novými rodinnými domy. Předpokládá se individuální rodinná zástavba, případně dvojdomky.
B3 – u železnice Budišov	40 RD/6,31ha	Lokalita navazuje na stávající zástavbu ve východní části Budišova, plošně zasahuje až k limitní hranici ochranného pásma železnice. Dopravně je lokalita obsluhována z navržené obslužné komunikace, procházející středem lokality. Po obvodu plochy, mezi bytovou zástavbou a zahrádkami je navržena účelová komunikace, která slouží přímé obsluze zástavby i zahrádek. Předpokládá se zástavba samostatně stojících rodinných domů.
B4 – za jezírkem Budišov	16 RD/2,34ha	Lokalita je situovaná mezi stávající zástavbou, železnicí a plochou před zemědělským střediskem v jižní části obce. Nutno respektovat vodní zdroje pitné vody, které se v tomto prostoru nachází a limitní ochranné pásmo zemědělského střediska 400m.
B5 – za školou Budišov	25 RD/3,60ha	Lokalita využívá jednostranně obestavěnou komunikaci, kde jsou již realizovány inženýrské sítě v pásu podél stávající zástavby, až k okraji pozemku, svažujícího se ke Kundelovskému potoku. Nutná je přeložka elektrického vedení vn.
B6 – u koupaliště Budišov	14 RD/2,83ha	Lokalita navazuje na lokalitu B10, na plochách méně příznivých pro bydlení, jedná se o severovýchodní svah, Lokalitou prochází dálkový kabel.
B7 – u rybníka Mihoukovice	3 RD/0,55 ha	Lokalita obestavuje severní stranu jediné ulice v části Mihoukovice a to v prostoru od rybníčku po zástavbu dvou nových rodinných domů. Záměr je v souladu s koncepcí, obestavět oboustranně hlavní místní komunikaci, na ploše stávajících zahrádek.
B8 – u hasičské zbrojnice Mihoukovice	5 RD/0,94 ha	Lokalita obestavuje severní stranu jediné ulice v části Mihoukovice a to v prostoru od zástavby dvou nových rodinných domů a ž k hasičské zbrojnici. Záměr je v souladu s koncepcí, obestavět oboustranně hlavní místní komunikaci, na ploše stávajících zahrádek.

B9 – u křížku Mihoukovice	8 RD/1,04 ha	Lokalita obestavuje severní stranu jediné ulice v části Mihoukovice a to v prostoru od hasičské zbrojnice směrem jihovýchodním. Záměr je v souladu s koncepcí, obestavět oboustranně hlavní místní komunikaci, na ploše stávajících zahrádek.
B10 – u trafostanice Budišov	1 RD/0,17 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch pro výstavbu, podél stávající účelové komunikace na západním okraji obce, až po limitní nadzemní vedení elektrické energie vn. Objekt bude situován mimo ochranné pásmo.
B11 – proluka Budišov	1 RD/0,04 ha	Jedná se o proluku ve stávající zástavbě, ulice Nové.
B12 – proluka Budišov	1 RD/0,05 ha	Jedná se o proluku ve stávající zástavbě ulice Nové.
B13 – u hřiště Budišov	1 RD/0,09 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rekreačního domu. Regulativ pro zástavbu umožňuje rekreační výstavbu v rámci ploch pro bydlení
B14 – proluka Budišov	1 RD/0,12 ha	Jedná se o proluku ve stávající zástavbě ulice, vedoucí k navrženému hřišti u železnice.
B15 – u školky Budišov	1 RD/0,14 ha	Jedná se o dostavbu proluky ve stávající zástavbě, na ploše zahrad, na protější straně u mateřské školy.
B16 – na zahrádkách Budišov	4 RD/0,41 ha	Jedná se o dostavbu jižní strany zástavby obce, kolem silnice směrem k zemědělskému středisku. Plocha je v současné době využívána jako zahrada.
B17 – u nádraží Budišov	3 RD/0,29 ha	Lokalita doplňuje zástavbu mezi základní školou a železnicí.
B18 – proluka Kundelov	1RD/0,36 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rodinného domu. Nutno respektovat nadzemní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma a trasu dálkového kabelu. Objekt bude umístěn mimo tyto omezující prvky.
B19 – proluka Kundelov	1 RD/0,27 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rodinného domu. Nutno respektovat trasu středotlakého plynovodu, který lokalitou prochází.
B20 – proluka Kundelov	1 RD/0,34 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rodinného domu. Nutno respektovat trasu středotlakého plynovodu, který lokalitou prochází.
B21 – proluka Kundelov	1 RD/0,22 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rodinného domu.
B22 – pod silnicí Kundelov	2 RD/1,02 ha	Lokalita zohledňuje požadavek vlastníka pozemku na zařazení do ploch, umožňující výstavbu rodinného domu.

Plochy občanského vybavení:

číslo a název lokality	kapacita lokality	Charakteristika zastavitelného území
O1 – přístavba stravovacího pavilonu ZŠ	0,01 ha	Navržená je přístavba stravovacího pavilonu základní školy. Přístavba pavilonu kuchyně s jídelnou by měla sloužit také jako středisko volného času. Kuchyně by měla být využívána i pro seniory (tzv. centrální varna s kapacitou cca 400 jídel denně).
O2 – informační centrum	0,01 ha	Informační turistické centrum v rekonstruovaném zahradním domku v zámeckém parku

Plochy výrobních aktivit:

číslo a název lokality	kapacita lokality	Charakteristika zastavitelného území
------------------------	-------------------	--------------------------------------

V1 – výrobní aktivity u ZD	5,05 ha	Lokalita severně od stávajícího zemědělského střediska, mezi střediskem a navrženou plochou pro bydlení, určená pro umístění výrobních služeb a drobných podnikatelských aktivit. Rozšíření má přinést nabídku pracovních příležitostí, počítá se s lehčí výrobou a nezávadnými výrobními provozy. Lokalitou protéká místní vodoteč a prochází volné vedení vn. Pokud možno uspořádat plochu tak, aby tyto prvky mohly být respektovány, jinak jsou nutné přeložky, nebo zatrubnění.
V2 – výrobní aktivity za lihovarem	1,01 ha	Lokalita mezi lihovarem a stávající zástavbou je určená pro zpracování dřevního odpadu pro zásobení kotelny, umístěné na pozemku základní školy. Plocha je limitována nadzemním vedením vn, nutný je nový příjezd účelovou komunikací ze silnice směrem na Kundelov.
V3 – zemědělské aktivity u Pyšeláku	1,98 ha	Lokalita je určená pro chov ovcí a je vyčleněná v rekreační zóně. Z tohoto důvodu je nutno limitovat počet chovaných zvířat.

Plochy sportu a rekreace:

číslo a název lokality	kapacita lokality	charakteristika zastavitelného území
R1 – golfové hřiště	38,00 ha	Golfové hřiště je navrženo na ploše severně od Zámku, mezi silnicí směrem na Kundelov, lesními pozemky a rekreační lokalitou Věterák. Nutno respektovat volný pás podél silnice, šířky cca 15m, pro vedení inženýrských sítí, které tímto prostorem prochází.
R2 – koupaliště	4,64 ha	Navazuje na západní část zámeckého parku, jeden z nástupů by měl sledovat hlavní pěší osu zámeckého parku. Hlavní přístup do areálu koupaliště je navržen ze silnice směrem na Hodov. Nutná je přeložka volného vedení vn.
R3 – jízdárna s výběhy pro koně	3,49 ha	Jako jízdárna s ustájením koní, bude sloužit plocha bývalého střediska živočišné výroby ZD, s výběhy na navazující zatravněné plochy. Nutná je asanace stávajícího hospodářského objektu.
R4 – penzion DTJ	1,63 ha	Navrženo je rozšíření stávajícího sportovně rekreačního areálu s ubytováním, severní směrem.
R5 – fotbalové hřiště pod železnicí	1,77 ha	V prostoru pod železnicí, na západním okraji Budišova, je navržena plocha pro fotbalové tréninkové hřiště, navazující na plochu zemědělských výrobních aktivit a parcely, určené pro výstavbu jednoho rekreačního domku.
R6 – Hastrmánek	0,15 ha	Jedná se o sportovně rekreační plochu u rybníka Hastrmánek, nezasahující do lesních pozemků.
R7 – rozhledna	0,12 ha	Minimální zábor lesních pozemků a obnova původní účelové lesní cesty, umožní výstavbu nové rozhledny.

Plochy individuálních aktivit:

číslo a název lokality	kapacita lokality	charakteristika zastavitelného území
Ch1 – Pyšelák, sever I.	0,92 ha	Jedná se o dostavbu chatové lokality v území, kde tento druh rekreace má dlouholetou tradici. Nutno požádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50m.
Ch2 – Pyšelák, sever II.	2,74 ha	Jedná se o dostavbu chatové lokality v území, kde tento druh rekreace má dlouholetou tradici. Nutno respektovat nadzemní el. vedení a požádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50m.
Ch3 – Pyšelák, nad Domovem	0,43 ha	Jedná se o dostavbu chatové lokality v území, kde tento druh rekreace má dlouholetou tradici.

Ch4 – Pyšelák, pod Domovem	0,63 ha	Jedná se o dostavbu chatové lokality v území, kde tento druh rekreace má dlouholetou tradici. Nutno požádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50m.
Ch5 – Pyšelák, východ	0,10 ha	Jedná se o dostavbu chatové lokality v území, kde tento druh rekreace má dlouholetou tradici. Nutno požádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50m.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy

Silniční doprava:

Trasy silnic jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy budou prováděny v dnešních osách s odstraněním dopravních závad a zlepšením jejich technických parametrů.

Místní komunikace:

Síť místních komunikací zůstane zachována, navržené je rozšíření a zpevnění nevyhovujících úseků, nově jsou navrženy obslužné komunikace pro navrhovanou zástavbu.

Nemotorová doprava:

Pěší doprava:

Navržený je oboustranný chodník podél hlavní páteřní komunikace a pěší propojení do nově navržených obytných ploch.

Cyklistická doprava:

V řešeném území jsou navrženy cyklotrasy. Komunikace v obci, silnice II. a III. třídy jsou svou nízkou dopravní intenzitou vhodné pro cyklistickou dopravu.

Hospodářská doprava:

Pro hospodářskou dopravu bude využívána stávající síť veřejně přístupných účelových komunikací a silnic III. třídy.

Veřejná doprava:

Je zastoupena pravidelnými autobusovými linkami. Navržená je úprava zastávky autobusu před Míhoukovicemi a v Kundelově – zastávky jsou navrženy jako oboustranné samostatné zastávkové zálivy.

Statická doprava:

Odstavení vozidel je řešeno na stupeň automobilizace 1:3,5. Pro odstavení vozidel budou využívány individuální garáže, parkování je řešeno na stávajících a navržených parkovištích. Nová parkoviště jsou navržena u koupaliště, golfového hřiště a u plochy pro výrobní aktivity. Penzion a jízdárna budou řešit parkování na vlastních pozemcích.

Článek 8

Zásady uspořádání technického vybavení

Zásobování vodou:

V Budišově je navrženo rozšíření rozvodné vodovodní sítě do navržených lokalit, při zachování stávajícího systému zásobování vodou.

Odkanalizování:

V Budišově je navržena nová kanalizační síť, včetně čistírny odpadních vod, umístěné v prostoru Kundelovského potoka. Napojeny budou i části Mihoukovice, Kundelov a Reduvěň.

Ochrana proti záplavám:

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Vzhledem k charakteru vodních toků, v řešeném území nedochází k záplavám.

Ochrana proti extravilánovým vodám:

Záplavy mohou být způsobeny přívalovými srážkami lokálního charakteru. Je navržen nový rybník v prostoru Kundelovského potoka, sou navrženy záchytné příkopy v rámci liniové krajinné zeleně po obvodu navržených lokalit pro zadržení těchto vod. Úpravy vodních toků, kromě běžné údržby, nejsou navrhovány.

Zásobování plynem:

Navrhuje se rozšíření sítě STL o nové řady pro zásobování rozvojových lokalit.

Zásobování elektrickou energií:

Stávající systém je vyhovující a zůstane zachován. Navrženo je rozšíření o nové trafostanice a přeložky nadzemního elektrického vedení..

Zásobování teplem:

Kromě využívání plynu a pevných paliv pro vytápění v běžných domácnostech, je navržena kotelna na dřevní odpad, pro napojení základní školy a zámku.

Spoje, telekomunikace:

Stávající systém je vyhovující a zůstane zachován.

Článek 9

Zásady uspořádání občanského vybavení

Občanská vybavenost je soustředěna převážně na náměstí v centrální části obce, v nové centru Padělky a podél hlavní páteřní komunikace. Vzhledem k velikosti obce je zastoupena pouze základním občanským vybavením: obecní úřad, veřejná knihovna, základní škola, mateřská škola, obchody potravin a průmyslového zboží, hostince, pošta, zdravotní středisko, hasičská zbrojnice a další. Nově je navržena přístavba u základní školy a rekonstrukce zámeckého areálu.

Článek 10

Vymezení územního systému ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. ÚSES je vymezen ve výkrese č.2 – Hlavní výkres – návrh využití území sídla a krajiny a ve výkrese č.3 – Detail hlavního výkresu -návrh využití území sídla.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

- závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří omezení práv na pozemky
- cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality

Nadregionální ÚSES – prvky nadregionálního systému nejsou v řešeném území zastoupeny.

Regionální ÚSES – prvky regionálního systému nejsou v řešeném území zastoupeny.

Místní ÚSES – vymezeny jsou dvě větve místního systému: Jedna větev tzv. mokrá, je vymezena podél Kundelovského potoka, s vloženými biokocentry Pyšeláček, Reduven a Skalka. Tento biokoridor se větví směrem východním od Reduveně, a nad Kundelovem směrem západním a východním. Druhá větev, tzv. suchá, prochází severozápadní částí katastru, s vloženým biocentrem Hastrmánek a probíhá po lesních pozemcích.

Interakční prvky ÚSES – jsou v územním plánu vymezeny podél silnic a účelových komunikací.

ČÁST TŘETÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 11

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby je vymezen ve výkrese č. 8 – Vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

Funkční regulativy:

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územně plánovací dokumentací zóny nebo (není li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Plochy pro občanské vybavení:

- O1 – přístavba stravovacího pavilonu
- O2 – informační centrum v zámeckém areálu

Plochy pro sport a rekreaci:

- R1 – koupaliště
- R2 – rozhledna

Vodní plochy:

- N1 – rybník Pod Kundelovem

Věřejně prospěšné stavby pro dopravu

Místní obslužné komunikace

- D1 – pro lokalitu B1 a průmyslovou zónu
- D2 – pro lokalitu B2
- D3 – pro lokalitu B15, hřiště a zemědělský areál
- D4 – pro lokalitu B6 a koupaliště
- D5 – pro lokalitu B5
- D6 – pro lokalitu B3
- D7 – pro lokalitu B4

Parkoviště

- DP1 – pro průmyslovou zónu I.
- DP2 – pro průmyslovou zónu II.

- DP3 – pro koupaliště
- DP4 – pro golfové hřiště

Veřejně přístupné účelové komunikace

- DU1 – za zámeckým areálem
- DU2 – k rozhledně
- DU3 – mezi lokalitou B3 a zahrádkami u železnice

Veřejně prospěšná technická vybavenost

Zásobování vodou

- V1 vodovod

Odkanalizování

- K1 splašková kanalizace
- K2 dešťová kanalizace
- K3 kanalizační výtlak
- K4 kanalizační čerpací stanice

Zásobování plynem

- P1 STL plynovod

Zásobování elektrickou energií

- E1 nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- E2 přeložka nadzemního vedení vn

Zásobování teplem

- TR tepelný rozvod pro školu a zámek

Plochy pro technickou vybavenost

- T1 čistírna odpadních vod
- T2 kotelna na dřevní odpad
- T3 zpracování dřevního odpadu

Asanace a asanační úpravy

A asanace hospodářského objektu

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 12 Uložení dokumentace

Platná dokumentace územního plánu městyse Budišov , opatřená schvalovací doložkou (ve smyslu stavebního zákona), je uložena na těchto místech:

- Úřad městyse Budišov
- Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor rozvoje a územního plánování

Článek 13 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

.....
Ing. Ladislav Dokulil
místostarosta

.....
Petr Ponos
starosta

Na úřední desce vyvěšeno dne: 21.12.2006

Z úřední desky nato dne: 08.01.2007

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

<p>Schvalovací orgán: Zastupitelstvo městyse Budišov</p> <p>jednací: Číslo</p> <p>Datum schválení: 19. prosince 2006</p> <p>Podpis:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Ladislav Dokulil Petr Piňos</p> <p>Funkce: místostarosta starosta</p>	<p style="text-align: center;">Razítko:</p>
<p>Pořizovatel: Městský úřad Třebíč – odbor rozvoje a územního plánování</p> <p>Podpis:</p> <p>Jméno a příjmení: Jaromír Nechvátal</p> <p>Funkce: vedoucí odboru</p>	
<p>Nadřízený orgán územního plánování:</p> <p>Krajský úřad kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu</p> <p>Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD: 14. 12. 2006 KUJI 85795/2006 OUP</p>	
<p>Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</p> <p>Podpis:</p>	

Jméno a příjmení: Ing. arch. Alena Palacká	
Funkce: hlavní projektant	