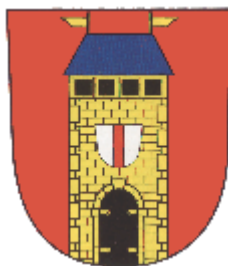


Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDIŠOV

- k projednání -



Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“)

Zadavatel: Městys Budišov

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč – oddělení Úřad územního plánování

Kontaktní osoba: Ing. Šárka Filipková, tel. 568 896 233, e-mail s.filipkova@trebic.cz

Datum : červenec 2012

Obsah

OBEČNÉ ÚDAJE	3
I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ	4
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c) požadavky na rozvoj území obce.....	7
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	9
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	10
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	11
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	11
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	11
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	11
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	12
n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	12
o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12

OBECNÉ ÚDAJE

Správní území městyse Budišov tvoří části Budišov a Mihoukovice, katastrální území Budišov. Plošná výměra správního území je 1 538 ha, žije zde 1198 obyvatel. Celková rozloha území 1330 ha (oba údaje ke dni 31.12.2012, zdroj ČSÚ). Sousedními obcemi jsou obce Hodov, Studnice, Kamenná, Pyšel, Pozďatín, Kojatín, Valdíkov a Nárameč. Městys Budišov spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je základní koncepční dokument obce k usměrňování jejího územního rozvoje. Záměr pořízení nového územního plánu schválilo zastupitelstvo městyse Budišov na svém zasedání dne 19. června 2012.

Důvodem pořízení nového územního plánu městyse Budišov je účinnost nového stavebního zákona, který omezil platnost stávajících územně plánovacích dokumentací a stanovil jasná pravidla pro zpracování nových územních plánů. Územní plán Budišov bude zpracován na celé správní území, tj. k.ú. Budišov.

Městys Budišov má platný Územní plán obce Budišov, vyhláška o závazné části této územně plánovací dokumentace nabyla účinnosti dne 21.12.2006. Byla zpracována Změna č. 1 Územního plánu obce Budišov s nabytím účinnosti opatření obecné povahy dne 4.8.2011.

Nový územní plán prověří aktuální potřeby obce a možnosti jejího dalšího rozvoje.

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009.

Území se dle PÚR nalézá rozvojové ose OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Jedná se o obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1. Je nutno při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Je třeba umožnit intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

Z republikových priorit je třeba respektovat zejména tyto:

- (14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – při zpracování územního plánu vycházet z územně analytických podkladů a z požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území.

- (15) předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – územním plánem je třeba stanovit koncepci dopravní a technické infrastruktury, vymezit plochy bydlení v souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva a prověřit plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.

- (6) při zpracování územního plánu dávat přednost komplexnímu řešení, při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území – v územním plánu zohlednit historicky a kulturně cenné plochy a architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, vycházet přitom z územně analytických podkladů.

- (17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí – bude prověřeno vymezení ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních

- (18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury tak, že budou vymezeny vhodné plochy pro vytvoření nových pracovních příležitostí, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury, budou prověřeny plochy rekreace (individuální a hromadná rekreace, cyklostezky, turistické trasy, rozhledna apod.).

- (19) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (brownfields) a hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území – prověřit využití brownfield areálu ZD na severu obce a prověřit rozsah a využití návrhových ploch z platného Územního plánu obce Budišov ve znění Změny č. 1.

- (20) – rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit, chránit zájmy kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování rozmanitosti venkovské krajiny – průmyslové plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území, vymezit lokální systém ekologické stability, v nezastavěném území vytvořit podmínky pro vznik remízku, alejí apod. a v souvislosti s tím vymezit veřejně prospěšná opatření a stavby, respektovat vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

- (21) vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně – bude stanovena koncepce systému sídelní zeleně.

- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami – prověřit možnost vedení nových turistických a cyklistických tras, prověřit umístění rozhledny, respektovat rekreační oblast u rybníku Pyšelák.

- (25) – vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) – prověřit umístění záchytných příkopů, poldrů, rybníčků apod., vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod,

- (28) – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně národků na veřejnou infrastrukturu – bude stanovena koncepce rozvoje území obce (urbanistická, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny),

- (30) – úroveň technické infrastruktury je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti, jedním z podkladů pro zpracování územního plánu bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současné době je pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaných 16.9.2008, nabytí účinnosti 22.11.2008 (dále „ZÚR“), v době zpracování návrhu územního plánu bude již účinná.

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje je třeba respektovat zejména tyto:

- (03) - vytvářet podmínky pro rozvoj hospodářské základny v regionu,
- (06) - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny, minimalizace záboru zemědělského půdního fondu, ochrana pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje, ochrana kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod, snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, zachování urbanistické struktury,
- (07) – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností – posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, rozvíjení systémů technické vybavenosti.

Území městyse Budišov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu.

ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí nadmístního významu zahrnující železniční trať regionálních drah č. 252 Studenec – Křižanov, která je současně civilizační hodnotou území kraje.

Územím obce prochází elektrické vedení 220 kV.

Přírodní hodnotou (113) jsou plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

Kulturní hodnotou jsou urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb jejich areály, viz kapitola b).

Krajinnou hodnotou území kraje jsou (119) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu – místo krajinného rázu Doubrava), Holeje-Pyšelák, oblast se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Je třeba zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu a identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu, v rámci uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat je a stanovit podmínky ochrany pozitivních hodnot (122).

(125a) ZÚR vymezují na území městyse Budišov oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Zásadou pro činnost v území (146k) je neumisťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

Na území je vymezen typ krajiny lesozemědělská harmonická (kapitola 6.1.3)

Hlavní cílové využití krajiny je následující:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreace.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hotmově a tvarově vhodnými stavbami,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny,
- chránit luční porosty.

Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Dokumenty

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, Plán oblasti povodí Dyje
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- dokumenty Mikroregionu Horácko
- a další.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich první aktualizace proběhla v prosinci 2010.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

- posílit zastoupení krajinné a sídelní zeleně
- zvyšovat ekologickou stabilitu území

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

- podpořit další růst počtu obyvatel (vytvořit vhodné podmínky pro bydlení)
- využít kvalitního občanského vybavení a zvýšit atraktivitu obce za účelem rozšíření turistického ruchu

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Budišov následující požadavky:

- Respektovat limity využití území:
 - silnice II/390, III/36056, III/3906, III/39013, III/39014 a jejich ochranná pásma
 - železniční dráhu regionálního významu č. 252 Studenec – Křižanov a ochranné pásmo
 - elektrické vedení, zařízení na elektrickém vedení a jejich ochranná pásma
 - vedení plynovodu a ochranné a bezpečnostní pásmo
 - komunikační vedení
 - ochranné pásmo radiolokačního zařízení
 - zařízení a sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, ČOV, vodojem, plynovod)
 - investice do půdy – odvodnění
 - část území je vymezena jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
 - půdy I. a II. třídy ochrany
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa a vzdálenost 50 m od lesa
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m
- Respektovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území:
 - území s archeologickými nálezy: Zámek/ st. 1, Budišov – kostel sv. Gottharda/ st. 77
 - urbanisticky hodnotné kompoziční prvky – výrazně zastavěná návěs s vyústěním u fary a u souboru kostela Nanebevzetí P. Marie a sv. Gottharda s kruhovým hřbitovem, část Kundelov – prostranství kolem mlýna a rybníka, přírodně upravený odtok z rybníka
 - architektonicky cenné stavby – domek zahradníka č.p. 104 (st. 3), fara č.p. 50 (st. 76), objekt zemědělského družstva č.p. 105 (st. 218), předzámčí č.p. 103 (st. 6) – hospodářská budova z 20.let 18. Století, Kundelov – Kundelovský mlýn č.p. 76 (st. 143) – rodiště A. Malé, matky Alfonse Muchy, Mihoukovice – kaplička vysvěcená r.1898
 - kulturně historická dominanta – kostel Nanebevzetí P. Marie a sv. Gottharda, zámek na místě původní vodní tvrze z 13. století, větrný mlýn – technická dominanta – na soukromém pozemku
 - významný vyhlídkový bod – vyhlídka na obec ze silnice směrem od Pyšelu
 - místa krajinného rázu – Doubrava – remízky, rybníky, ostrůvky syenitových skalek v poli; Holeje – Pyšelák - rybník, drobné lesíky, balvanité ostrůvky

- pozitivní hodnota krajinného rázu je dána kamennými ostrůvky, lesíky, úvozovými cestami, údolím Kundelovského potoka, rybníky, zříceninou větrného mlýna, významnou dominantou kostela, zámeckým parkem, alejí k Věteráku (zřícenina mlýna), dochovanou ulicovkou Mihoukovic
- Využití silné stránky a příležitosti:
 - relativní blízkost dálnice D1
 - dobrá dopravní obslužnost – autobusy, železnice
 - zájem o bydlení
 - kvalitní občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, dům s pečovatelskou službou, hřiště, kurty) a vybavenost technickou infrastrukturou
 - bohatý kulturní, společenský a sportovní život
 - dlouhodobá tradice rekreace v chatách
 - pěkné životní prostředí
 - velké množství vodních ploch
- Řešení slabých stránek a hrozeb
 - malé zastoupení lesů v celkové výměře
 - území je postihováno záplavami (Kundelov)
 - hluk z dopravy – technika ze zemědělského družstva musí jezdit přes obec
 - nedostatek pracovních příležitostí
 - nízký koeficient ekologické stability
 - silnice II. třídy prochází zastavěným územím – hluk, vibrace, prach
 - rušivé objekty: budovy zemědělského areálu, betonový vodojem vytvářející výškovou dominantu v krajině
 - brownfield – areál zemědělského družstva na severu obce, st. 325
 - velký zdroj znečištění v r. 2007 – Zemědělské družstvo Budišov
 - nedostatek možností koupání

Výsledky Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Třebíč

Vodní režim – část Kundelov je postihována záplavami – navrhnout protierozní opatření, rizikový stav povrchových toků – revitalizace vodních toků

Ochrana přírody a krajiny - území ekologicky málo stabilní – zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, vymezit lokální ÚSES, vymezit interakční prvky v krajině

Zemědělský a lesní půdní fond – zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory, prověřit možnost zvýšení zastoupení lesního půdního fondu

Dopravní a technická infrastruktura – silnice II. třídy prochází zastavěným územím, rozvojem dopravní a technické infrastruktury zlepšovat podmínky pro bydlení

Sociodemografické podmínky – návrhem územního plánu podpořit pozitivní demografický vývoj sídla

Rekreace – využít přírodního potenciálu a obecného zájmu obyvatel o rekreaci

Hospodářské podmínky – podpora tvorby nových pracovních míst, podmínky pro drobné podnikání a služby

c) požadavky na rozvoj území obce

Prvořadým úkolem územního plánu je vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj území v souladu s principy udržitelného rozvoje území, což představuje zejména:

- vymezit zastavěné území
- zhodnotit rozvojové plochy z platného Územního plánu obce Budišov ve znění Změny č. 1
- zabezpečit předpoklady stabilizace a mírného nárůstů trvale bydlících obyvatel vymezených ploch pro bydlení
- vytvořit územně technické podmínky s kvalitním bytovým fondem a veřejnou infrastrukturou
- umožnit přestavbu případných nevyužívaných objektů
- v rámci řešeného území navrhnout dostavbu proluk pro individuální rekreaci
- prověřit možnost budování ubytovacích kapacit
- prověřit umístění rozhledny
- prověřit výstavbu koupaliště, popř. bazénu
- prověřit plochy pro stavbu a zařízení pro sportovní, turistické a kulturně-společenské využití
- prověřit možnost umístění ploch pro drobnou výrobu, podnikání, služby a další podnikatelské aktivity, popř. vymezit plochy smíšené

- respektovat stávající stabilizované plochy, areály a zařízení zemědělské výroby
- prověřit možnost využití brownfield
- zakreslit objekty zahradnictví vedle zámku
- zakreslit čistírnu odpadních vod dle projektové dokumentace
- zakreslit Sportovně tělovýchovné centrum Dělnické tělocvičné jednoty Nové Město na Moravě (oplocení, hřiště)
- zakreslit Soukromý dětský domov Holeje
- zakreslit domov s pečovatelskou službou
- prověřit zastavění v okolí rybníka Pyšelák – chatky individuální rekreace, zahradní domky, oplocení pro ovce
- bude navržena odpovídající dopravní infrastruktura pro potřeby nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby
- prověřit umístění dalších vodních nádrží v krajině
- prověřit doplnění zeleně v sídle (izolační, estetická funkce)
- prověřit síť cyklotras a cyklostezek, turistických tras a případně navrhnout jejich doplnění
- prověřit možnost zalesnění
- navrhnout protipovodňové opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (průlehy, poldry, zatravnovací pásy, remízky, aleje, tůňky, mokřady, atd.)
- v nezastavitelném území povolit stavby přiměřeně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Územní bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požadavky:

- stávající urbanistická koncepce bude zachována, bude respektováno stávající výškové uspořádání zástavby v urbanizované části městyse, nová zástavba bude respektovat charakter sídla
- budou respektovány urbanisticky hodnotné kompoziční prvky (viz kapitola b)
- respektovat prvky drobné architektury v území
- stanovit prostorové podmínky využití ploch včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, koeficient zastavění, apod.)
- stanovit prostorové podmínky využití ploch individuální rekreace (zejména výškové omezení a zastavěnou plochu objektu, popř. tvar střechy)
- nové plochy přednostně navrhovat v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území
- respektovat pohledové horizonty a dálkové pohledy
- podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro daný účel, v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace

Koncepce uspořádání krajiny

- respektovat krajinný ráz (vychází z kapitoly b)
- vymežit lokální systém ekologické stability
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), stavby pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území
- prověřit ochranu před přívalovými dešti, protierozní a protipovodňová opatření
- doplnit stavbu PPO městyse BUDIŠOV, lokal. Kundelov - Hodov
- doplnit krajinnou zeleň
- krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství, případně rybářství a rekreačním aktivitám. Stanovit zásady pro polyfunkční využívání krajiny vedoucí ke zvýšení přírodních a estetických hodnot.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- silnice procházející územím nejsou součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina
- respektovat stávající koncepci dopravy a ochranná pásma komunikací

- lokality pro výstavbu budou dopravně napojeny na stávající komunikace, které budou doplněny o nově navržené úseky místních komunikací
- řešit dopravu v klidu (parkování, odstavování) v rámci regulativů a prověřit umístění nebo rozšíření stávajícího parkoviště
- prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění zejména s ohledem na vymezení nových rozvojových funkčních ploch, potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky
- územím prochází železniční trať č. 252
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany – ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Technická infrastruktura

- místní část Budišov má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z VDJ Budišov, který je plněn vodou ze severní větve oblastního vodovodu Třebíč, veřejný vodovod v osadě Kundelov a místní části Míhoukovice je napojen na rozvodnou síť Budišova. Stávající stav zásobování vodou je vyhovující.
- ve všech místních částech je budována splašková kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Dokončena je výstavba čistírny odpadních vod, čeká se na kolaudaci. Na ČOV Budišov bude napojena i obec Hodov.
- do doby napojení na ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně – jímky na vyvážení, domovní ČOV
- srážkové vody budou v maximální míře zasakovány nebo zadržovány na pozemcích
- městyš je plně plynofikován
- územím prochází elektrické vedení 220 kV
- dle potřeb rozvoje území navrhnout nové trafostanice nebo přeložku vedení
- respektovat stávající a navržená zařízení a trasy elektrického vedení

Občanské vybavení

- občanská vybavenost odpovídá velikosti městyse, a to rozsahem i pestrostí nabízených služeb
- v případě potřeby prověřit plochy pro další občanskou vybavenost, popř. stanovit podmínky pro případné umístění občanské vybavenosti i v jiných, k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využití

Veřejná prostranství

- respektovat stávající plochy veřejného prostranství
- návrhem územního plánu prověřit nové plochy veřejného prostranství

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Podmínky na ochranu a rozvoj hodnot území budou vycházet z územně analytických podkladů.

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

- respektovat území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění
- v řešeném území je registrovaný válečný hrob CZE-6113-08571
- na území jsou vymezeny nemovité památky:
 - 19398 / 7-2560 kostel sv. Gottharda
 - 24770 / 7-2567 boží muka, u cesty do Hodova
 - 86866 / 7-2565 socha sv. Jana Nepomuckého, náměstí
 - 86867 / 7-2566 socha sv. Josefa, náměstí
 - 68443 / 7-2562 sousoší sv. Rodiny, před sýpkou východně od předzámčí
 - 22517 / 7-2564 sousoší sv. Václava s anděly, střed obce u křižovatky
 - 14379 / 7-2563 sloup se sousoším Nejsvětější Trojice a sochy světců, náměstí
 - 37041 / 7-2568 větrný mlýn, severně od zámeckého parku
 - 36993 / 7-2548 zámek, č.p. 1
- respektovat urbanisticky významné kompoziční prvky a architektonicky významné stavby
- zachovat objekty drobné architektury (křížky, pietní místa, kameny)
- ostatní viz kapitola b)

Přírodní hodnoty

- památný strom – 104414 Lípa v Budišově-(zničena při vichřici před mnoha lety)
- v koncepci rozvoje nepřipustit umístování staveb, zařízení, či dějů, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, který je charakterizován v kapitole b)
- prověřit možnost výstavby malých nádrží, které by podporovaly ekologickou i estetickou hodnotu krajiny
- chránit půdu I. a II. třídy ochrany před nadměrnými zábory
- minimalizovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa
- do územního plánu zapracovat lokální systém ekologické stability, který bude nezastavitelný (dle ZÚR)
- prověřit protierozní opatření
- navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajino tvornou a ochrannou
- řešit likvidaci odpadních vod

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezovány v případech nezbytných k naplnění koncepce územního plánu.

Dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a jejich Aktualizace č. 1 není na území městyse vymezena veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření a plochy asanace.

Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze uplatnit právo na vyvlastnění – s uvedením, pro které lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
- veřejně prospěšná opatření sloužící ke snížení ohrožení území přírodními katastrofami, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, opatření k ochraně archeologického dědictví

V případě potřeby územní plán vymezí stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění, a to:

- stavby a opatření pro obranu státu
- asanace

Územní plán prověří, zda je nutné vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejná občanská vybavenost
- veřejná prostranství

U staveb a opatření s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

Bude vypracován seznam všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací pro ně určených ploch.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nedopustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Nově navržené zastavitelné plochy budou umístovány mimo dosah vyhlášených nebo předpokládaných ochranných pásem a zdrojů hluků, v opačném případě budou vymezeny jako podmíněně přípustné.

Civilní ochrana a bezpečnost státu

Celé území je zařazeno do ochranného pásma radiolokačního zařízení.

Respektovat parametry příslušné kategorie komunikací a jejich ochranná pásma.

Respektovat železniční trať a její ochranné pásmo.

Návrh zadání

Územní plán Budišov

Skladování materiálů CO a humanitární pomoci není předmětem řešení územního plánu. Jih území se nachází v ochranné pásnu radiotechnické hlásky (Krnčice).

Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území

V území se nevyskytuje poddolované území, na území se nenachází sesuvné území, dobývací prostory, chráněná ložisková území ani ložiska výhradních či prognózních zdrojů surovin. Celé území se nachází v kategorii vysokého radonového rizika

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

Při návrhu zastavitelných ploch dbát na řešení odtokových poměrů tak, aby nedocházelo k jejich výraznému zhoršení. Prověřit další možnost protierozní ochrany a lokálními záplavami při přívalových deštích.

Na katastrálním území není stanoveno záplavové území, území je však postihováno lokálními záplavami (především část Kundelov).

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- vyhledat lokality, jejichž funkční využití je ve vzájemném střetu (např. bydlení x rušící výroba) a navrhnout řešení, které by tento problém do budoucna eliminovalo (izolační zelen, podmíněně přípustné využití)
- silnice II. třídy prochází zastavěným územím
- hluk z dopravy – technika ze zemědělského družstva musí jezdit přes obec (sezónně)
- v návaznosti na stávající zastavěné území se vyskytují půdy v I. a II. třídě ochrany – chránit tuto půdu před nadměrnými zábory
- území má vysokou hodnotu krajinného rázu – řešit prostorové podmínky využití území

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Území se dle PÚR nalézá rozvojové ose OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. V ZÚR a je tato osa zpřesněna mimo území městyse Budišov.

Územní plán vymezení hranici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona s uvedeným datem, ke kterému byla hranice vymezena.

Nové zastavitelné plochy budou vymežovány v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na potřeby městyse, na účelné využití a uspořádání území. Budou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

S ohledem na zachování vývoje městyse se předpokládá prověřit potřeby městyse v souvislosti s využitím návrhových ploch platného územního plánu obce včetně jeho změny.

V případě potřeby budou v rámci zastavěného území městyse navrženy plochy přestavby a stanoveny regulační podmínky.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V případě potřeby v zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení těchto ploch a koridorů nebude v územním plánu účelné, vzhledem k charakteru území a požadovaným změnám v území.

Pokud při zpracování návrhu územního plánu vyjde potřeba pořídit regulační plán, bude územní plán obsahovat zadání regulačního plánu a bude v něm uvedeno, zda se jedná o regulační plán na žádost.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V zájmovém území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, územní plán tedy nebude mít vliv na tato území Natura 2000. Nejbližší území Natura 2000 je vymezeno v Pozďatíně, a to Maršovec a Čepička, toto území je od katastrálního území Budišov však značně vzdáleno.

Na území není vymezeno zvláště chráněné území ani se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Na území je vyhlášen památný strom – Lípa u Budišova (zničena při vichřici před mnoha lety). Návrh zadání neukládá vymezení ploch, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na zpracování vyplyne až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Bude upřesněno na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Budišov s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu se nevyžaduje, jelikož návrh zadání nenavrhuje řešení takových změn území, které by zpracování variant vyžadovaly.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Obsahově bude odpovídat příloze č. 7, část I. a II (včetně náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona), vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tyto plochy je možné dle § 3 odst. (4) téže vyhlášky dále členit, popř. lze stanovit i jiné plochy s rozdílným způsobem využití, což však bude rádně odůvodněno.

Územní plán bude zpracován nad katastrální mapou po zplatnění digitalizace katastru (plán. 06/2013). Výkresová a textová část jednotlivých etap bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální podoba vydaného územního plánu („čistopis“) bude zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána ve formátu ArcGIS a formátu *.dgn, současně bude označena „Sponzorským vzkazem – Podpořil Kraj Vysočina“.

Obsah

Obsah návrhu územního plánu bude vyhotoven v rozsahu:

- územní plán
 - textová část (příloha č. 7 vyhlášky)
 - výkres základního členění 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - koncepci veřejné infrastruktury lze zpracovat v samostatném výkrese
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - dle potřeby výkres etapizace 1 : 5 000
 - grafická část může být doplněna schématy
- odůvodnění územního plánu
 - textová část (příloha č. 7 vyhlášky)
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Počet vyhotovení

Návrh pro společné jednání 2x tištěná verze, 2x CD

- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem územního plánu pro veřejné projednání

Územní plán k vydání (čistopis)4x tištěná verze, 4x CD

Návrh zadání

Územní plán Budišov