

Příloha č. 1

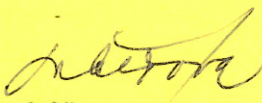
K usnesení obecního zastupitelstva

o schválení ÚPNSÚ Budiměřice

Návrh vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

BUDIMĚŘICE

*Územní plán sídelního útvaru schválilo
Obecní zastupitelstvo Budiměřice usnesením
ze dne 15.7.1999. Závazná část tohoto
územního plánu byla vyhlášena obecně
závaznou vyhláškou č. 1/99, ze dne 16.8.1999.
účinností.*


MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
odbor výstavby
-7-

Schváleno obecním zastupitelstvem obce Budiměřice dne 15.7.1999

OBECE ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE BUDIMĚŘICE

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU BUDIMĚŘICE

Starosta obce v Budiměřicích podle § 29 odst.2 zák.č.50/1976 Sb. – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, platných do 30.6.1998 a podle §§ 16,24 a 45 písm.1) zák. č.367 /1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením obecního zastupitelstva ze dne

15.7. 1999

vydává tuto obecně závaznou vyhlášku

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

čl. 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Budiměřice, schváleného obecním zastupitelstvem dne **15.7.** 1999. Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- (2) Vyhláška je nedílnou součástí územního plánu sídelního útvaru Budiměřice. Předmětem vyhlášky a územního plánu je úprava podmínek rozhodování o lokalizaci činnosti a o využití správního území obce, tj. celá katastrální území Budiměřice, Rašovice a Šlotava, přičemž mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob.
- (3) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro územní a stavební řízení (po případě i pro jiná správní řízení o území) a v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

čl. 2

Rozsah platnosti vyhlášky

- (1) Tato vyhláška se vztahuje na celé správní území obce - dle vyznačení ve výkresech č. 1, 2a a 2b územního plánu - Komplexní návrh využití území, doprava v měřítku 1 : 10 000 a 1 : 2 880.
- (2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nebo k nově vypracovanému a schválenému územnímu plánu obce Budiměřice.

čl. 3

Základní pojmy a nástroje pro regulaci využití území

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

(2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

(3) Rozhodování o využití území, resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky územní zóny resp. zatížení konkrétního pozemku určitým břemenem (např. místní systém ekologické stability, veřejně prospěšná stavba atp.). Územní vymezení a kódy těchto zón jsou obsahem výkresů č. 1, 2a a 2b - Komplexní návrh využití území, doprava v měřítku 1 : 10 000 a 1 : 2 880. Verbální charakteristiky územních zón podle kódů jsou obsahem přílohy č. 1 Funkční využití územních zón, prostorové uspořádání.

(4) Označení charakteristik funkčního využití územních prvků odpovídá kódům použitým ve výkresech č. 1, 2a a 2b grafické části - Komplexního návrhu využití území, doprava, kde je patrné i jejich územní vymezení.

Podle typu kódu je rozlišeno :

a) Zóny zastavitelné (urbanizované) – současně zastavěné nebo s další možností zástavby.

Kód územního prvku je vyznačen dvěma tiskacími písmeny (případně s dalším indexem).

b) Zóny nezastavitelné (neurbanizované) - krajinné zóny ,tj. plochy, které nejsou určeny k zastavění.

Kód je vyznačen jedním velkým písmenem (popřípadě s indexy charakteristiky funkce).

Charakteristika využití územní zóny definuje činnosti :

- A - dominantní (hlavní);
- B - přijatelné (doplňující);
- C - nepřijatelné (zakázané);

Dominantní činnost určuje zásadní zaměření pro využití území. Přijatelné činnosti nesmí být v konfliktním vztahu k činnosti dominantní (mají charakter doplňujících činností k činnosti dominantní) - jako takové podléhají ohlašovací povinnosti.

Činnosti (funkční využití), které nejsou v charakteristice obsaženy pod žádným z bodů, podléhají povolovacímu řízení na základě platných předpisů a zákonů z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního a občanského práva atd.

Pravidla pro uspořádání území (objemová a plošná) jsou stanovena regulativy a limity prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výšková a plošná omezení, způsob zástavby a zásah do urbanistické struktury zóny atd.).

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZÁVAZNÉ REGULATIVY

čl. 4

Závazné části územního plánu

(1) Závazné části územního plánu sídelního útvaru Budiměřice jsou:

- urbanistická koncepce prostorového uspořádání území, určující způsob využití jednotlivých ploch
- členění území na územní zóny (prvky), včetně charakteristiky jejich využití, tj. funkční uspořádání území
- limity využití území (např. významné krajinné prvky... ochranná pásma, apod.)
- koncepce dopravního systému a systémů technického vybavení obce
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (případně pro asanační opatření).

(2) Při využívání území nutno respektovat omezení, vyplývající ze stanovených ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, tj. ochranné pásmo II. stupně těchto zdrojů.

(3) Součástí závazné části územního plánu sídelního útvaru Budiměřice jsou vymezené plochy územních systémů ekologické stability (ve smyslu § 33 vyhl.č.84/1976 Sb. ve znění vyhl.č.377/1992 Sb.)

(4) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

...urbanistická koncepce, koncepce dopravní obsluhy, členění území na územní zóny a limity využití území ve výkresech :

1 Komplexní návrh využití území, doprava (1 : 10 000)

2a a 2b Komplexní návrh využití území, doprava (1 : 2 880)

...koncepce technické obsluhy, limity využití území, ochranná pásma ve výkresech č.

3 Technická infrastruktura (1 : 10 000)

4a a 4b Zásobování vodou, odkanalizování (1 : 2 880)

5a a 5b Elektrorozvody, telekomunikace (1 : 2 880)

6 ÚSES, zeleň (1 : 10 000)

7a a 7b Půdní fond, ÚSES (1 : 2 880)

....vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby ve výkresech č.

8a a 8b Veřejně prospěšné stavby a zájmy (1 : 2 880)

Dále v obecně závazné vyhlášce k ÚPNSÚ Budiměřice :

- v čl. 5 – 7 vyhlášky
- v příloze č. 1 vyhlášky - Funkční využití územních zón , prostorové uspořádání
- v příloze č. 2 vyhlášky - Seznam veřejně prospěšných staveb

čl. 5

Závazné regulativy využití území

(1) Základním prostředkem regulace činností a využití území je rozdělení katastru obce Budiměřice na územní zóny s přiřazenými kódy charakteristiky jejich využití.

a) Zákes tohoto členění území s vyznačením kódů je proveden ve výkresech č. 1, 2a a 2b (Komplexní návrh využití území, doprava 1 : 10 000 a 1 : 2 880)

b) Charakteristika každé územní zóny je specifikována v příloze č. 1 této vyhlášky – Funkční využití územních zón, prostorové uspořádání

(2) Z hlediska využití je řešené území členěno na:

a) Zóny zastavitelné (urbanizované) :

- území současně zastavěné : stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem. V případě nesouladu a jestliže není možné upravit užívání staveb a pozemků podle návrhu ÚPNSÚ Budiměřice, např. budou na stavbách povolovány pouze nezbytné udržovací práce;
- území dosud nezastavěné: využití území a stavby budou povolovány pouze v souladu s územním plánem sídelního útvaru Budiměřice;

b) Zóny nezastavitelné (neurbanizované) :

- v těchto krajinných zónách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. hospodářské zemědělské stavby) - viz příloha č. 1 vyhlášky.

ČÁST TŘETÍ
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

čl. 6

Veřejně prospěšné stavby

- (1) Plochy (pozemky) veřejně prospěšných staveb, ve smyslu § 108 odst.3 zák.č.50/1976 Sb. – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů jsou vyjádřeny ve výkresech č.8a a 8b "Veřejně prospěšné stavby a zájmy" - 1 : 2 880. Jejich specifikace je uvedena v příloze č. 2 Seznam veřejně prospěšných staveb.

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

čl. 7

Správní rozhodování

- (1) Změny územního plánu sídelního útvaru Budiměřice projednává a schvaluje obecní zastupitelstvo. Změny závazných částí se vždy vyhláší obecně závaznou vyhláškou.
- (2) Regulační podmínky pro konkrétního investora bude vydávat příslušný stavební úřad na podkladě platného územního plánu.
- (3) Pokud nejsou v územně plánovací dokumentaci podmínky jednoznačně stanoveny, může stavební úřad stanovit zpracování urbanistické studie, která ověří nebo prohloubí řešení navržené územně plánovací dokumentací.
- (4) Pokud není pro stanovení regulačních podmínek k dispozici územní dokumentace podle odst. 2, může stavební úřad vydat předběžné rámcové podmínky pro zpracování studie (případně soutěže) a po jejich vyhodnocení vydá definitivní regulační podmínky.

čl. 8

Účinnost

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 16.8. 1999.

čl. 9

Uložení, evidence a poskytování územního plánu sídelního útvaru Budiměřice

(1) Schválený ÚPNSÚ Budiměřice je uložen:

- na obecním úřadu v Budiměřicích;
- na Městském úřadu v Nymburce;

(2) Schválený ÚPNSÚ Budiměřice se poskytne :

- Okresnímu úřadu Nymburk.

čl. 10

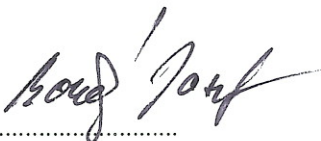
Přílohy vyhlášky

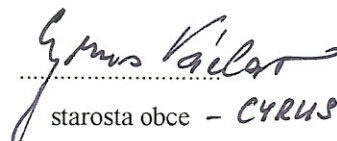
(1) Nedílnou součástí vyhlášky jsou tyto přílohy:

- č. 1 Funkční využití územních zón, prostorové uspořádání
- č. 2 Seznam veřejně prospěšných staveb

(2) Nedílnou součástí této vyhlášky je dále textová a kompletní grafická část územního plánu sídelního útvaru Budiměřice.

V Budiměřicích dne 15. 8 . 1999


.....
zástupce starosty - ing. BORECKÝ JOSEF
(jméno a podpis)


.....
starosta obce - CYRIL VÁCLAV
(jméno a podpis)

razítko
obce



Vyvěšeno : 16. 7. 1999
Sejmuto : 16. 8. 1999

PŘÍLOHA č.1 k Vyhlášce o závazných částech ÚPNSÚ Budiměřice

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMNÍCH ZÓN, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Zóny zastavitelné (urbanizované) – čl. 3. odst.5 písm.a) :

- I.01 BH - bydlení hromadné
- I.02 BV - bydlení venkovského typu
- I.03 SC - smíšená centrální zóna
- I.04 SV - smíšená venkovská zóna
- I.05 OV - občanské vybavení
- I.06 RS - rekreace a sport (sportovní plochy)
- I.07 OD - dopravní vybavení
- I.08 VD - drobná výroba a služby
- I.09 VZ - zemědělský areál
- I.10 ZS - veřejná zeleň
- I.11 ZS₁ - hřbitov

II. Zóny nezastavitelné (neurbanizované) – čl.3. odst.5 písm.b) :

- II.01 P - krajinná přírodní zóna
- II.02 S. - krajinná zóna smíšená (s indexem)
- II.03 Z - krajinná zóna zemědělské rostlinné produkce

I. ZÓNY ZASTAVITELNÉ (URBANIZOVANÉ) :

BH

I.01. Bydlení hromadné

Regulativy funkčního využití:

A. Dominantní činnost:

Bydlení v bytových domech.

B. Přijatelná činnost:

Ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony, domy s pečovatelskou službou, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení.

Místní obslužné a pěší komunikace, využívání odstavných ploch a garáží, sloužících potřebám zóny. Technické vybavení lokálního významu.

Drobné sportovní plochy, sloužící potřebám obyvatel zóny. Plochy zeleně veřejně přístupné, vyhrazené a uliční stromořadí.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují obytné prostředí zóny a sousedních bytů (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou ... sklady apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb. Výrobní, skladová činnost a chov hospodářských zvířat.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, případně polobloková soustava bytových domů o maximální výšce 3 nadzemních bez možnosti nástaveb dalších podlaží. Střechy novostaveb přestavovaných původních obytných staveb budou realizovány podle možnosti jako sedlové nebo valbové, sklon střechy min 35 %.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost:

Bydlení - plochy nízkopodlažní zástavby - funkčně smíšené, zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad.

B. Přijatelné činnosti:

Drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickými vjemy neovlivní stavební pozemky souseda. Za stejných podmínek lze realizovat individuální rekreaci, ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výroba, pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení.

Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních nebo vyhrazených pozemcích. Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí. Technické vybavení, sloužící potřebám zóny.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky) jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění do 20 %. U stávajících bytových objektů je vhodné využití přízemí pro nebytové funkce. Zastavěná plocha rodinných domků převážně do 200 m², výškově do 2. nadzemních podlaží s podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže.

Střeška sedlová, sklon min. 35 %, výška hřebene max. 10 m.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost:

Obslužná, maloobchodní, správní, kulturní - zařízení obslužné sféry (občanská vybavenost), správy, města, obchodní a stravovací zařízení, parkoviště pro potřeby městského centra. Školská zařízení netvořící ucelený areál.

B. Přijatelné činnosti:

Bydlení - plochy nízkopodlažní obytné zástavby na vyhrazených pozemcích uživatelů (majitelů) bytů.

Ubytovací, sociální, zdravotnická, relaxační, vzdělávací, sportovní a kulturní zařízení, nerušící služby i celoměstského charakteru. Podnikatelská činnost i s vlastními účelovými stavbami a plochami.

Drobné sportovní plochy, sloužící potřebám obyvatel zóny. Plochy zeleně veřejně přístupné a vyhrazené, uliční stromořadí.

Odpovídající obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy a garáže, sloužící potřebám zóny.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny.

C. Nepřípustné činnosti:

Činnost, která hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickými vjemy přímo nebo druhotně narušuje okolí, velkoobchodní a skladovací činnost.

Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami. Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání:

Řadová a individuální zástavba na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci, koeficient zastavění - 30 %. Výška zástavby maximálně 15 m.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby (cca 2 podlaží s využitelným podkrovím). Střecha sedlová, sklon minim. 35 %.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnosti:

Obytná - bydlení v nízkopodlažní obytné zástavbě - s drobným hospodářským zázemím (živočišná a zpracovatelská výroba), řemeslná výroba, sklady, zařízení služeb výrobních i nevýrobních lokálního významu, parkoviště pro potřebu zóny, obslužná sféra.

B. Přijatelné činnosti:

Maloobchodní a velkoobchodní skladovací,zdravotnické služby, stravování a kulturní zařízení lokálního významu, sportovní zařízení, správa.

Podnikatelská činnost i s vlastními účelovými stavbami a vyhrazenými plochami. Užitkové zahrady a pozemky s chovem drobného zvířectva a pěstební činnosti v okrajových částech zástavbového území, která svým provozem a organoleptickým zápachem neovlivní pozemky souseda (var. pozemky obytných staveb souseda).

Plochy zeleně veřejně přístupné i vyhrazené, uliční stromořadí.

Príslušné obslužné, účelové a pěší komunikace, odstavné plochy a garáže sloužící potřebám zóny.Technické vybavení, sloužící zejména potřebám zóny.

C. Nepřípustné činnosti:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušuje obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti situované na sousedních pozemcích.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání (pro novostavby a přestavby) :

Stávající obytná zástavba bude využita hlavně pro stávající funkci - bydlení. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Individuální zástavba na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci; koeficient zastavění 40 - 50 %. Výška zástavby max. 15 m.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebenem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby (max. 2 podlaží s využitelným podkrovím). Střecha sedlová, sklon min. 30 %.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost:

Výhradně obslužná - zařízení a areály občanské vybavenosti i nadmístního významu, parkoviště pro potřebu zóny.

B. Přijatelné činnosti:

Maloobchodní, správní, stravovací, dočasné ubytování, obytná. Nerušící činnost sféry služeb a provozů celoměstského a lokálního charakteru ve vlastních účelových stavbách.

Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné a vyhrazené min. 30 %, plochy pozemku, uliční stromořadí.

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace, odstavné plochy a garáže v rámci areálu (40 %) na parkovištích 60 %. Technické vybavení sloužící hlavně potřebám zóny.

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickými vjemy nebo svými nároky na dopravu, narušují prostředí, pěstitelská a chovatelská činnost, dopravní terminály, nákladní automobilové dopravy.

Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami.

Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání (pro novostavby a přestavby):

Bloková a polobloková zástavba, jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci; koeficient zastavění 30 - 50 %. Výška zástavby dvě nadzemní podlaží a podkroví, max. 15 m, u halových objektů 9 m.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost:

Sport a relaxace, souvislá území a areály tělocvičen, sportovních hal, bazénů využívaných veřejností, otevřená sportoviště.

B. Přijatelné činnosti:

Dočasné ubytování, stravovací a ubytovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového charakteru, letní kina a otevřená kulturní zařízení, parkoviště a dopravní zatížení. Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

Příslušné místní obslužné a pěší komunikace s možností odstavení vozidel na vyhrazených pozemcích (80 %) popř. veřejných plochách (20 %). Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

C. Nepřípustné činnosti:

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání (pro novostavby a přestavby):

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 30 %. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru.

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 10 m. Podle možností střecha o sklonu min. 15 %.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Vyhrazená zeleň, sloužící výhradně potřebám zóny. Podíl zeleně bude upřesněn dle konkrétních podmínek minimálně 30 %.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost :

Záchytná parkoviště a plochy dopravní vybavenosti – čerpací stanice.

B. Přijatelné činnosti :

Odbytová zařízení (občerstvení), krátkodobé ubytování.

C. Nepřípustné činnosti :

Jiná než dominantní činnost není přípustná.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání :

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny v platných ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59.

Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Regulativy funkčního využití území:

A. Dominantní činnost:

Malovýrobní a řemeslná výroba - zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy. Převládá obslužná výrobní a skladovací činnost. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

B. Přijatelné činnosti:

Provoz s minimálním zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda.

Správně administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, nevýrobní služby, skladovací a obslužná činnost; stravovací a ubytovací, relaxační, sportovní a školící zařízení.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny. Plochy vyhrazené zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady.

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice ...).

C. Nepřípustné činnosti:

Zdravotnické a sociální služby, bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadná rekreace, rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace.

Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad únosnou míru narušovaly okolí.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání :

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 40 %. Nároky na parkování musí být uspokojeny v rámci areálů (80 %) na veřejných plochách (max. 20 %).

Výška zástavby max. 2. nadzemní podlaží a sedlová střecha, výška max. 12 m.

Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext s okolím.

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

Regulativy funkčního využití území :

A. Dominantní činnost:

Výrobní zemědělská zařízení - zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování rostlinné produkce, výrobní, zemědělské služby, sklady.

B. Přijatelné činnosti:

Výrobní zpracovatelská - potravinářský průmysl, správně administrativní - zemědělské služby, stravovací a obslužná pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační. Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice ...).

C. Nepřípustné činnosti:

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou výrobou.

Regulativy prostorového a objemového uspořádání :

Nové zemědělské účelové objekty nejsou navrhovány. V případě nového záměru na plochách mimo zastavitelné území bude konkrétní návrh posuzován v rámci zpracování změn a doplňků územního plánu a následného územního rozhodnutí.

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí: podíl zastavěných ploch bude max. 40 %. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 30 %. Stanovit pásmo hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónou areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby (např. i v rámci krajinných zón - Z) musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí.

Regulativy funkčního využití území :

A. Dominantní činnost:

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla převážně s charakterem veřejně přístupných ploch (městská veřejná a parková zeleň) využívaných pro každodenní rekreaci.

B. Přijatelné činnosti:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro sport, sítě pěších (popř. cyklistických) komunikací. Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené provozem dominantní přírodní a rekreační funkci.

Zahradnická úprava a údržba. Připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B, silniční doprava, především se jedná o novou výstavbu, intenzivní formy hospodaření.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků.

Trasování inženýrských sítí na plochách sídlní zeleně se musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Regulativy funkčního využití území :

A. Dominantní činnost:

Odpovídá specifickému využití pro obslužnou sféru města, zajišťuje společenský styk ve vyhrazeném prostoru.

B. Přijatelné činnosti

Reprezentační v podmíněčně užívaném prostoru, obslužná a provozní zařízení, podřízená dominantní funkci. Parkování vozidel návštěvníků na vyhrazených pozemcích. odstavování vozidel obsluhy provozů pouze na vlastním pozemku.

Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

C. Nepřípustné činnosti :

Všechny druhy činností, nesouvisející s dominantní funkcí. Doprava motorovými vozidly.

Prostorové a objemové uspořádání území :

Údržba zeleně bude prováděna trvale a odborně.

Trasování inženýrských sítí územím není přípustná. Ostatní pravidla pro uspořádání území budou stanoveny dle konkrétního záměru. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím prostoru.

II. ZÓNY NEZASTAVITELNÉ (NEURBANIZOVANÉ)

P

II.01 Krajinná přírodní zóna

Charakteristika:

A. Dominantní činnosti:

zajišťují naplnění těchto funkcí krajiny:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

V přírodních zónách jsou zahrnuty (včetně jejich ochranných pásem):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2. část c, d, e, f, zák. 114/92 Sb.)
- územní systém ekologické stability zejména na regionální úrovni (vyznačen ve výkresech č.1a , 1b a 6a,6b)
- evidované významné krajinné prvky
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES

B. Přijatelné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí
- u stávající zástavby lze připustit pouze základní údržbu
- údržba a ochrana památek a drobné architektury
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených
- výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody; jejich nová výstavba je přípustná výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody
- revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody
- výsadba doprovodné zeleně podél vodotečí se souhlasem orgánu ochrany přírody a SMS Nymburk
- výjimečně výstavba účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

C. Nepřípustné činnosti:

- lokalizace nové výstavby (vyjimku pro výstavbu technické infrastruktury posoudí orgán ochrany přírody)
- hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů
- nevratné poškození půdního povrchu
- zneškodňování a ukládání odpadů
- sbírání rostlin, kromě lesních plodů
- odchyťování živočichů
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území
- stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů, používání biocidů
- provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody
- oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody.
- převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada

Prostorové a objemové uspořádání území:

Dodržení podmínek využití stanovených orgánem ochrany přírody je podmínkou.

II.02 Krajinná zóna smíšená (s indexem)

S...

Charakteristika:

A. Dominantní činnost:

Polyfunkční území, kde nelze nebo není nutné stanovit jednu činnost jako dominantní. Kompromisně využívané ekosystémy nezvyšují labilitu území a zprostředkovávají stabilizující funkci přírodních zón.

B. Přijatelné činnosti:

Indexem jsou vyjádřeny přijatelné činnosti, které se v zóně předpokládají jako základní. Další činnosti je nutné individuálně posoudit. Žádná z činností nesmí výrazně omezovat nebo negativně působit na ostatní funkce.

Přehled užitých indexů:

P ... přírodní funkce

Z ...zemědělská výroba

L ...lesní výroba

R ...rozptýlená rekreace

U ...potenciálně zastavitelné území

V ...vodohospodářská funkce

Nepřípustné činnosti:

- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie
- nenávratné poškození půdního povrchu
- ukládání a zneškodňování odpadů, které mají původ mimo zónu
- úprava vodního režimu území s cílem urychlit odtok vod
- výsadba doprovodné zeleně podél vodotečí bez souhlasu SMS Nymburk
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů a biocidů
- provádění terénní úpravy bez souhlasu stavebního úřadu.

Prostorové a objemové uspořádání území:

- umístění nové výstavby bude posuzováno z hlediska zachování kompromisního využívání zóny
- zvětšení výměry zastavěných a zpevněných ploch prověřit v podrobnější projektové dokumentaci zóny.

Ve zmíněných zónách se třemi a více indexy je vhodné zadat zpracování územně plánovacího podkladu v podrobnějším měřítku. Jeho cílem by měla být detailnější regulace území včetně upřesnění územních regulativů.

II.03 Krajinná zóna zemědělské rostlinné produkce

Z

Charakteristika:

A. Dominantní činnost:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Základní funkcí je zemědělská výroba.

B. Přijatelné činnosti:

- zemědělská produkce rostlinná a živočišná
- lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF a možností dočasného ubytování majitele (uživatele)
- ochrana a údržba chráněných a krajinných prvků přírody
- investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy)
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu, ochranu proti vodní erozi
- výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti
- výstavba zařízení na likvidaci znečišťujících odpadních vod ze zemědělských provozů
- zabezpečujících rostlinnou a živočišnou výrobu
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení (elektrické vedení, plynovod atd.)
- výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny
- údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. Nepřípustné činnosti:

- lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)
- výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- výsadba doprovodné zeleně podél vodotečí bez souhlasu SMS Nymburk a povodí Labe a.s..

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizaci zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti zemědělské půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

PŘÍLOHA č.2 k Vyhlášce o závazných částech ÚPNSÚ Budiměřice

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve smyslu § 108, odst. 3 novely zák. č. 50/76 Sb. provedené zák. č. 103/90 Sb. a zák. č. 262/92 Sb ve znění zák.č. 43/1994 Sb. a zák.č.19/1997 Sb. , lze za stavby podle odst.2 písm.a) považovat stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

Plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a zájmy jsou zakresleny v grafické příloze, výkresu č. 8a a 8b - Veřejně prospěšné stavby a zájmy (1 : 2 880).

Pro návrhové období se jedná na katastrech Budiměřic, Rašovic a Šlotavy o tyto pozemky:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

A. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.01 Vodní hospodářství

- trasy vnitrosídelního i regionálního systému zásobování pitnou vodou, včetně pozemku pro čerpací stanici v Budiměřicích (viz výkres č.4a – p.č.58/2)
- trasy systému odkanalizování Budiměřic, Šlotavy a Rašovic (viz výkresy č.4a a 4b)
- pozemek pro výstavbu navrhovaných vakuových čerpacích stanic v Budiměřicích, včetně přístupových účelových komunikací (p.č.99/4, 22 Budiměřice)

A.02 Energetika

- trasy vzdušného vedení i kabelových elektrických vedení, včetně pozemků pro lokální trafostanice (viz výkresy č.5a a 5b, Budiměřice – p.č.33.1,256/1,149/82; Rašovice - p.č 172/20
- trasy spojových kabelů (vzdušných vedení), umístění síťových rozvaděčů (viz výkresy č.5a a 5b)
- trasa vedení optického kabelu (viz výkresy č.5a a 5b)

B. DOPRAVA (viz výkresy č. 1, 2a a 2b)

- nově navržené účelové komunikace v krajině (viz výkresy č.1, 2a a 2b)
- realizace nebo úprava místních obslužných komunikací v navrhovaných obytných zónách (viz výkresy 2a a 2b)

- pěší a cyklistickou trasu podél Mrliny

Plochy veřejně prospěšného zájmu :

- plochy pro vymezení **územního systému ekologické stability** (regionální, lokální) - navržená

biocentra a biokoridory, **interakční prvky**

- **zalesnění** pozemků na jižním okraji zastavěného území obce a v rámci ÚSES (Budiměřice - p.č.

108/1, 215; Rašovice – p.č.43/2,54/1,213,233/7,63/1,64/1,174/1,174/3,174/4)