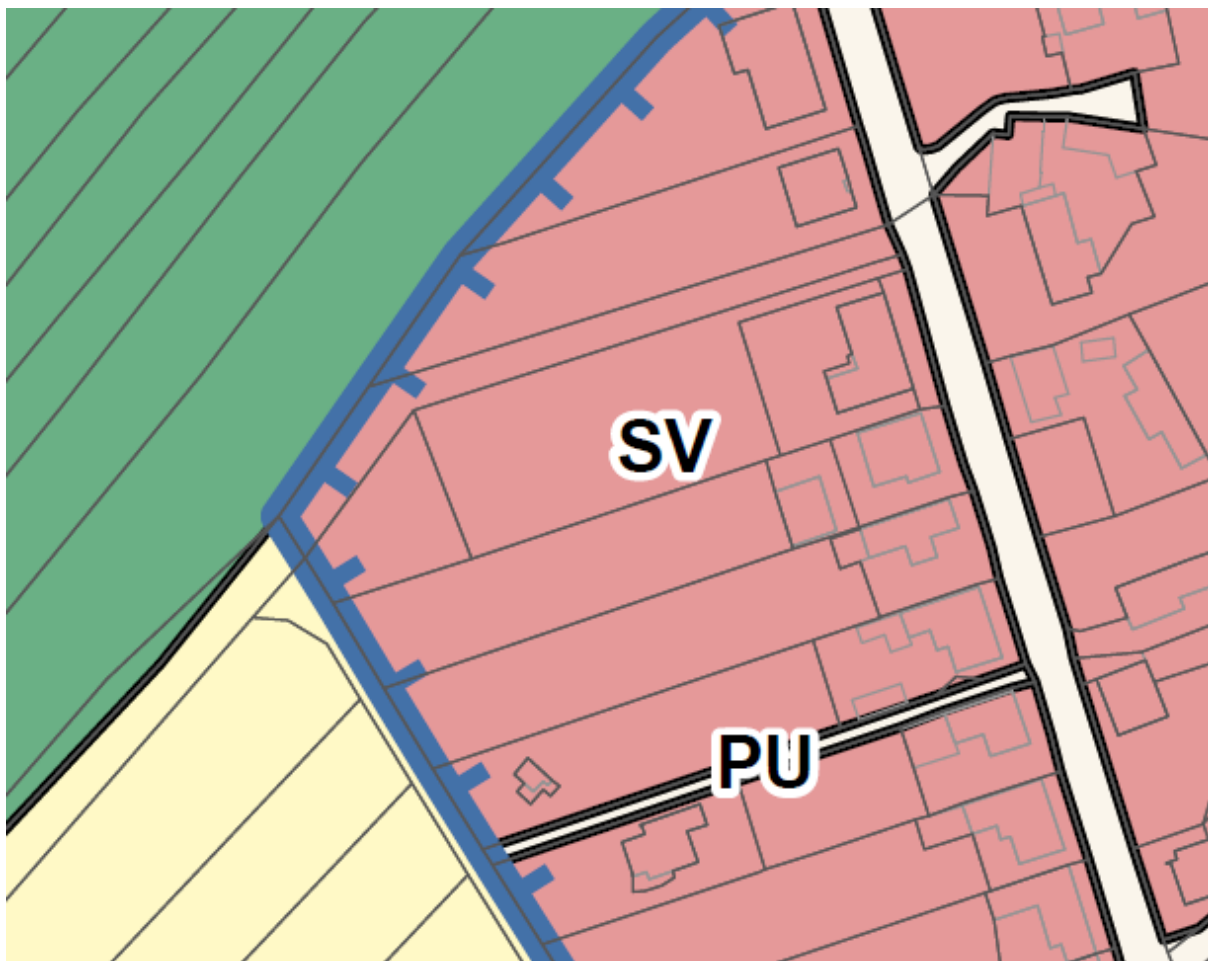


Obec Budíškovice má platný Územní plán Budíškovice ve znění Změny č. 1 účinný od 04.03.2026 (dále jen „ÚP“). Předmětný záměr se dle ÚP nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: smíšené obytné venkovské SV.



Výřez hlavního výkresu

URBANISTICKÁ kompozice

Respektovat charakter, měřítko, funkci, strukturu, skladbu, umístění, orientaci, podlažnost, materiálové řešení a proporce okolních staveb. Respektovat charakter a měřítko okolního stávajícího oplocení. Směrem do volné krajiny orientovat nezastavěnou část stavebního pozemku.

Nepřipustit výstavbu nových objektů k bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostrování.

Budíškovice	
Charakter stávající zástavby	Kompaktnější typ zástavby se nachází okolo zámku a podél silnice na Chotěbudice až k návsi s rybníkem. Tato zástavba má patrnou stavební čáru dotvářející návsní a uliční prostor. Těžištěm urbanistické kompozice je prostor mezi obecním úřadem, zámkem a vodní nádrží. Druhým jádrem je návsní prostor s rybníkem v jihovýchodní části obce, pro který je charakteristický vyšší podíl zeleně. U zástavby navazující na tuto centrální část obce je patrná stavební čára dotvářející hranici veřejného prostrování.

	<p>Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 2NP s možností využití podkroví.</p> <p>V jihozápadní části obce se nacházejí bytové domy vzhledově vycházející z venkovské zástavby (sklonité střechy, nižší podlažnost).</p> <p>V okrajových částech obce je zástavba rozvolněná, nízkopodlažní. Jedná se zde o novodobý typ zástavby se sklonitými střechami.</p>
--	---

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení
Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy a bytové domy) případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat rodinné domy s možností občanského vybavení komerčního charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, penzion apod.) s výjimkou staveb ubytovacích zařízení; přípustné jsou užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malé rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, altány, skleníky, pergoly apod.), sídelní zeleň, trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy a plochy tříděného odpadu. Přípustné jsou rovněž garáže, parkovací stání a stavby ke stavbě hlavní: přístavby i samostatně stojící stavby v souladu s přípustným využitím území a na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
Fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na budovách. Chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření. V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory. Dále je přípustná zemědělská činnost, drobné řemeslné a výrobní zařízení (kadeřnictví, krejčovství, drobné truhlářství apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	
Druh podmínek využití	Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m ²

Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví; v sídle Budiškovice stávající, či max. 2 nadzemní podlaží + podkroví