

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
3.1	Bydlení .....	3
3.2	Sport a rekreace .....	4
3.3	Občanská vybavenost .....	5
3.4	Veřejná prostranství .....	5
3.5	Výroba a skladování .....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
4.1	Dopravní infrastruktura .....	6
4.1.1	Drážní doprava .....	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	7
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	9
4.2	Technická infrastruktura .....	9
4.2.1	Zásobení vodou .....	10
4.2.2	Odkanalizování .....	11
4.2.3	Zásobení plynem .....	11
4.2.4	Zásobení elektrickou energií .....	11
4.2.5	Telekomunikace .....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	12
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	13
5.2	Zemědělská půda .....	13
5.3	Zeleň lesní .....	14
5.4	Zeleň krajinná .....	14
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability .....	14
5.6	Prostupnost krajiny .....	15
5.8	Dobývání nerostů .....	15
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
6.1	Plochy bydlení .....	15
6.2	Plochy rekreace .....	19
6.3	Plochy občanského vybavení .....	20
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	23
6.5	Plochy dopravní infrastruktury .....	26
6.6	Plochy technické infrastruktury .....	26
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	27
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské .....	29
6.9	Plochy zemědělské .....	30
6.10	Plochy lesní .....	32
6.11	Plochy krajinné .....	32
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	33
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	34
9a.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	34
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	34
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	34
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	35

Textová část – výrok územního plánu (závazná část) s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Bohdalice-Pavlovice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Bohdalice-Pavlovice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbyvající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uveden *krátký komentář v poznámce pod čarou* s případným odkazem na část B1. Odůvodnění (ta má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

## 1. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 1 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 04. 09. 2017.~~

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 3. 2. 2023.<sup>1</sup>

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v jejich sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla<sup>2</sup>.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravnováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.

<sup>1</sup> Viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění.

<sup>2</sup> **Venkovský obraz sídla**, popřípadě **tradiční (venkovský) ráz** lze definovat následovně: Rekonstrukce stávajících objektů a novostavby by měly respektovat charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové). Ve stabilizovaných plochách by mělo být zachováno stávající plošné a prostorové uspořádání území obce, zohledněn by měl být historický půdorys obce, charakter zástavby a silueta obce. Respektovat maximální počet nadzemních podlaží stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, nad to může být v šikmé střeše vestavěno podkroví (podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží).

6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou zakresleny ve výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.
10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je regulován počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Kromě uvedeného počtu nadzemních podlaží, mohou mít jednotlivé objekty navíc podkroví (podkroví není považováno za plnohodnotné podlaží). Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Šikmina podhledu (šikmého stropu) musí vybíhat nejvýše 1,2 m nad úroveň hotové podlahy podkroví.<sup>3</sup>
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely budovami<sup>4</sup> vůči ploše celé jednotky (domu a parcel, které s domem souvisejí). Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
12. **Chráněné prostory na plochách přiléhajících k silničním pozemkům mimo vymezené hlukové pásmo**, mohou být realizovány pouze za podmínky nepřekročení přípustné hladiny hluku ze silnice v těchto prostorech (zajistit útlum vzdáleností nebo účinnou protihlukovou ochranou).<sup>5</sup>

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1 Bydlení

1. Stabilizované plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. ~~Územním plánem obce je navrženo 14 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B14).~~ Územním plánem je navrženo 20 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B2, B4 až B12, B14, B201 až B208) s podmínkami využití Br - Bydlení v rodinných domech. Dále je navržena plocha smíšeně obytná S201 s podmínkami využití Bo – Bydlení a občanská vybavenost<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Zpřesnění pro jednoznačnost výkladu.

<sup>4</sup> Zpřesnění pro jednoznačnost výkladu.

<sup>5</sup> Hlukové pásmo se ruší, viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

<sup>6</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

3. Do části stabilizovaných ploch pro bydlení v Pavlovicích a do rozvojových ploch B5, B6, B7 a B14 zasahuje ochranné pásmo výroby a skladu výbušnin.
- ~~4. Do části ploch B1, B4 a B10 zasahuje **hlukové pásmo**, které je vymezeno osou přilehlé silnice a hranicí, která je zakreslena ve výkrese č. 3. V hlukovém pásmu nemohou být realizovány chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.<sup>7</sup>~~
4. Plochy B201, B203 a B204 budou na přilehlou krajskou silnici připojeny jedním dopravním napojením. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhové ploše B201 bude navrhována z nové obslužné komunikace situované v ploše B201 s jediným dopravním napojením plochy na silnici II/431 ve vstříčné poloze ke stávajícímu připojení bývalého zemědělského družstva. Zřízení samostatných sjezdů pro dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí RD v ploše B201 není přípustné. Plocha B207 nebude přímo dopravně napojena na silnici II/429.<sup>8</sup>
5. ~~**Chráněné prostory na plochách přiléhajících k silničním pozemkům** mimo vymezené hlukové pásmo, mohou být realizovány pouze za podmínky nepřekročení přípustné hladiny hluku ze silnice v těchto prostorech (zajistit útlum vzdáleností nebo účinnou protihlukovou ochranou). Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, které mohou být ohroženy zdrojem hluku (např. ze silnice, nebo výrobních ploch), lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpозději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.<sup>9</sup>~~
- ~~6. Plochy B12, B13 v Bohdalicích jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z přilehlé funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.<sup>10</sup>~~
6. Při využití ploch B203 a Zs201 je nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu a ochranné pásmo regulační stanice plynu vysokotlaké.<sup>11</sup>
7. Do části ploch B9 a B11 zasahuje ochranné pásmo lesa, ve kterém je výstavba možná pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany lesa.
8. Objekty v zastavitelných<sup>12</sup> plochách bydlení při silnicích II. třídy budou přednostně napojovány na tyto silnice prostřednictvím místních a účelových komunikací.
9. Obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
10. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
11. Do obytných ploch je možné umístit i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.

## 3.2 Sport a rekreace

<sup>7</sup> Viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

<sup>8</sup> Viz kap. 9.2.1 a 9.4.1 části B1. Odůvodnění.

<sup>9</sup> Viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

<sup>10</sup> Viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

<sup>11</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

<sup>12</sup> Podmínka je pro stabilizované plochy a v zastavěném území obce/průjezdním úseku silnice neúčelná.

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány. [Pro rozvoj rodinné rekreace jsou navrženy zastavitelné plochy R201 a R202.](#)<sup>13</sup>
3. Je navržena rekonstrukce místního hřiště situovaného na jihovýchodním obvodu zástavby.
4. Dokumentací je navržena plocha Pz2 navazující na stávající hřiště, jejíž součástí mohou být plochy využívané pro rekreaci.
5. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Především do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat i nezakreslená drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, zastavení, informační panely...).
6. Stávající plochy a všechny objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány. Změny stávajících (případných, v dokumentaci nevyznačených) staveb nezastavěném území, jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo půdorysu objektu pokud se nachází na pozemkové parcele.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Je navržena transformace nevyužitého areálu zemědělské výroby v centru Bohdalic na polyfunkční plochu občanské vybavenosti (O1).
3. V Bohdalicích je navržena plocha pro čerpací stanici pohonných hmot (O2).
4. Je navržena transformace nevyužitého areálu zemědělské výroby v Pavlovicích na polyfunkční plochu občanské vybavenosti a agroturistiky (O3).
5. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...).
6. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily, stavebniny...) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
7. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými předpisy.
8. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do funkčních ploch veřejných prostranství musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.
3. Dokumentací je navržena rekonstrukce zámeckého parku.
4. Prostor kolem křižovatky silnic II. třídy v centru Bohdalic je navržen k celkové rekonstrukci. Na ploše veřejného prostranství Pv1 vznikne vyhovující křižovatka pozemních komunikací, zastávky autobusů s obratištěm. Zbývající plochy budou využity pro pěší pohyb se zelení a ostatním vybavením a případným parkováním. Úpravou a zkvalitněním tohoto veřejného prostranství dostane obec adekvátní centrum.

---

<sup>13</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

5. Dokumentací je navržena rekonstrukce plochy veřejné zeleně Pz1 v centru obce a její rozšíření směrem k obecnímu úřadu. Součástí plochy bude koryto revitalizovaného potoka.
6. Dokumentací je navržena plocha zeleně Pz2, jejíž charakter bude v souladu navazujícím hřištěm. Její součástí mohou být plochy využívané k rekreaci.
7. Dokumentací je navržena rekonstrukce zeleně před kostelem v Bohdalicích (plocha Pz3) a kolem kaple v Manerově (Pz4). Součástí plochy Pz 4 je kaple, která musí zůstat zachována.
8. Plocha Pz5 nemusí být veřejně přístupná, ale může sloužit jako předzahrádka k ploše B3.
9. Dokumentací je navržena rekonstrukce a rozšíření návsi v Pavlovicích (Pv2).
10. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
11. Při tvorbě ploch Pv a Pz je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Dokumentací je navržena rekonstrukce bývalých muničních skladů na výrobu a skladování výbušnin. Charakter území – objekty ukryté v lese musí zůstat zachován (V1).
2. Dokumentací jsou navrženy transformace nevyužitých zemědělských areálů v Bohdalicích a Pavlovicích na polyfunkční plochy občanské vybavenosti (O1 a O3).
3. Nevyužitá plocha zemědělské výroby v Manerově a bývalé kasárny jsou navrženy k transformaci a rozšíření na lehké výrobní zóny (V2 a V3).
4. Je navržena plocha V4 určena pro vybudování fotovoltaické elektrárny.
5. Všechny ostatní stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
6. Drobné výrobní provozy a řemesla je možné umisťovat v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a obecně závaznými předpisy i do ostatních ploch (např. bydlení a občanské vybavenosti).
7. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě do území mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou stávající, ani navržena žádná drážní zařízení (kromě případných technologických zařízení ve výrobních plochách);

## 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Změnou č. 1 ÚP je vymezena plocha pro silniční dopravu II/431 Manerov obchvat – určený pro přeložku krajské silnice, včetně souvisejících staveb. Pro tento účel je vymezena plocha dopravní infrastruktury D101.
- Plocha D101 je využitelná pro dopravní stavbu za podmínky, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Součástí plochy D101 musí být vyhovující mimoúrovňové křížení s nadregionálním biokoridorem.
- Po realizaci obchvatu Manerova, může být část stávající silnice II/431 převedena do místních komunikací.
- Všechny ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Krajské silnice II/431 a II/ 429 procházejí lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství Pv1. Při ní je přípustná úprava křižovatky silnic, její přesná podoba a poloha v rámci plochy Pv1 bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice budou mít v průjezdním úseku navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možnostem dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.

### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace Bohdalice – Vážany a Pavlovice – Staré Hvězdlice.
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U sběrných a obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny B a C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití. Především se jedná o rozvojové plochy pro bydlení, ve kterých mohou být realizovány i nezakreslené komunikace. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).
- Po realizaci obchvatu Manerova, může být část stávající silnice II/431 převedena do místních komunikací.

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Všechna parkovací místa a parkoviště jsou dokumentací respektována.
- Pro obecní úřad bude parkování zajištěno na stávajícím parkovišti P1.
- Pro prodejnu v Bohdalicích a přilehlé nebytové funkce na parkovišti P2.
- Pro občanskou vybavenost ve středu obce ( pohostinství, školství, kostel, hřbitov) na stávajících parkovištích P3, P4 a P5, popřípadě na plochách jednotlivých zařízení (Ox, Oš) nebo na veřejných prostranstvích (Pv, Pz).
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách Dk (Parkoviště P6).
- Parkování nákladních automobilů je navrženo v plochách Vx, jejich parkování v jiných funkčních zónách je omezeno v následujících odstavcích tohoto pododdílu v kapitole 6.
- Kapacita všech parkovišť a jejich přesná poloha bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Na území obce mohou být realizována i další, nezakreslená garážová, odstavná a parkovací stání, pro jejich umístování obecně platí podmínky uvedené v kapitole 6 a následujícím odstavci.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Dk, Pv a Pz.
- V zóně Ph jsou povolena pouze stání spojená s provozem pohřebiště.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především ve plochách Vx, v plochách Vs, Vv, Ve pouze pokud souvisejí s jejich provozem.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné na plochách Pv a Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz, Pp a plochách rekreace je nepřipustné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Bohdalice – Pavlovice, Bohdalice: ~~Dokumentací je navržena rekonstrukce zastávky na přístupný uzel s možností obratiště autobusů. Přesná podoba (počet stání a vybavenost) a poloha v rámci plochy Pv a Dk (na ploše Pv1, popřípadě při silnicích) bude předmětem podrobnější dokumentace. Stávající zastávky přístupního uzlu jsou respektovány, včetně obratiště autobusů a dalšího souvisejícího vybavení.<sup>14</sup>~~
- Bohdalice – Pavlovice, Hradčany: jsou vymezeny prostorové možnosti pro normové vybavení zastávek.
- Bohdalice – Pavlovice, Manerov: je navržena točna pro otáčení autobusů a zastávky mimo území obce (na k.ú. Kučerov).
- Bohdalice - Pavlovice, Pavlovice – jsou vymezeny prostorové možnosti pro nástupiště, čekárnu a otáčení autobusů.
- Bohdalice - Pavlovice, Pavlovice,rozc.2.0. Jsou vymezeny prostorové možnosti pro normové řešení zastávek při silnici II/431 obousměrně.
- Na území obce je možná realizace i dalších, nezakreslených zastávek, které je možné umístit v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (především na plochách Dk a podél silnic ve volné krajině.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje značené turistické trasy. Trasy cest, kterými jsou vedeny musí zůstat zachovány (viz výkres č. 3).

### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

## 4.2 Technická infrastruktura

---

<sup>14</sup> Viz kap. 9.4.1 části B1. Odůvodnění.

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury<sup>15</sup> sloužící obsluze obce. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>16</sup>.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

Všechna zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

#### 4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Dokumentací jsou navrženy přeložky stávajících vodovodních zařízení v souvislosti s realizací obchvatu Manerova. Ostatní stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- ~~Dokumentací je navrženo vybudování vodovodního řadu „Švábenická větev SV Vyškov“, propojující VDJ Bohdalice a VDJ Švábenice.~~ Dokumentací je respektován vodovodní řad „Švábenická větev SV Vyškov“, propojující VDJ Bohdalice a VDJ Švábenice.<sup>17</sup>
- Dokumentací je navrženo vybudování vodovodního řadu „Slavkovská větev SV Vyškov“, propojující VDJ Bohdalice a VDJ Slavkov u Brna.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

<sup>15</sup> Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy pro účely vyvlastnění nebo předkupního práva závazné.

<sup>16</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

<sup>17</sup> Viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.

## 4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající stoky jednotné kanalizace jsou respektovány, vyhovující budou po vybudování splaškové kanalizace sloužit k odvádění dešťových vod.
- Dokumentací je navrženo vybudování splaškové kanalizace, pro každou z místních částí zvlášť (Bohdalice, Pavlovice, ~~Manerov~~).
- Odpadní vody z Bohdalic a Manerova budou svedeny na ČOV v Kozlanech, Pavlovice ~~a Manerov budou mít čističky vlastní~~ mají čistírnu odpadních vod vlastní.<sup>18</sup>
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umísťovat do všech ploch na území obce.
- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace (kromě domovních ČOV) může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (Tk).
- Objektivně prokazatelný negativní vliv na veřejné zdraví a životní prostředí (především hluková zátěž) z provozu ČOV nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a nesmí zasahovat mimo ochranné pásmo zakreslené ve výkrese O2.
- Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

## 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy, jeho vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Podzemní síť a objekty (i nezakreslené) středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací umožněno umísťovat do všech ploch.

## 4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Vedení VVN 220 kV je respektováno v současné trase, včetně ochranného pásma.
- Dokumentací jsou navrženy přeložky stávajících vedení elektrické energie – vysokého napětí 22 kV v souvislosti s realizací obchvatu Manerova. Ostatní stávající trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.

<sup>18</sup> Viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.

- Je navrženo několik nových trafostanic: pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení nová trafostanice na jižním obvodu zástavby – plochy B1 a B2, na severním obvodu zástavby – plochy B12 a B13. Pro posílení distribuční sítě je navržena trafostanice v Pavlovicích a u plochy B10 v Manerově. Trafostanice budou napojeny přípojkou dle grafické části, přičemž dle potřeby je možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Přeložka vedení VN vyvolaná výstavbou v ploše B2 je přípustná.
- Součástí výrobních ploch mohou být další trafostanice.
- Součástí plochy V4 mohou být jedna nebo více trafostanic. Jejich napojení na trasu VN a poloha trafostanic bude předmětem podrobnější dokumentace. Přeložka trasy VN vyvolaná realizací výstavby na ploše V4 je přípustná.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Vedení NN ve stabilizovaných i rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Sítě VN podzemní a NN nadzemní i podzemní (i nezakreslené) mohou být realizovány ve všech plochách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jeho osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;

#### 4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Dokumentací jsou navrženy přeložky stávajících telekomunikačních kabelů v souvislosti s realizací obchvatu Manerova. Ostatní stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány.
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasa bude stanovena podrobnější dokumentací;
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě (i nezakreslené) mohou být realizovány ve všech plochách.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost

## krajin, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

### 5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Územním plánem obce navrženy celkem 2 suché poldry (VO1 a VO2) pro bezprostřední ochranu před přívalovými srážkami.
2. Dokumentací je navržena revitalizace místního potoka v úseku od zámeckého parku až k hranicím území obce. V zastavěné části obce bude obnoveno otevřené koryto (dosud zatrubněné), pod zastavěným územím budou v rámci plochy Kz 2 vytvořeny meandry a tůně.
3. Ostatní vodní toky a nádrže jsou respektovány ve stávajících trasách a lokalitách.
4. Jsou navrženy další, i nevyznačené, revitalizace vodních toků ve všech potřebných úsecích. Revitalizace mohou být spojeny s úpravou vedení vodního toku a realizací menších vodních nádrží a doprovodné zeleně.
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) vodních nádrží a úpravy vedení koryt vodních toků.
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí (kromě plochy Pp), bude doplněna geograficky původními druhy.
7. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci veškerých (i nezakreslených) protierozních opatření - zatravnění, zalesnění, průlehy, suché poldry, meze, atd. – v nezbytném rozsahu.
8. **Ozeleněné vsakovací plochy** - územním plánem obce jsou navrženy vsakovací plochy (výkres č.5), které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti a mají zajistit ochranu zemědělské půdy před erozí. Ve vyznačeném území není možno nově umisťovat žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem.
9. Dokumentací je navrženo zatravnění a zalesnění nejohroženějších partií orné půdy (plochy Zo/III, Ls5, Ls6, Kz1).

### 5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně pro protierozní les a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržen ovocný sad, zahrady Zs1 – který bude tvořit izolační clonu mezi obytnou zástavbou a plochami výroby v Bohdalicích.
5. Dokumentací je navržena plocha Zs2, kterou budou tvořit zahrady v zadních částech plochy B14. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Zs201, zahrada k ploše B203.<sup>19</sup>
6. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
7. Měnit trvalé travní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
8. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
9. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.

<sup>19</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují realizaci účelových komunikací (i nevyznačených).
11. Dokumentací jsou navržena další (nezakreslená) protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### 5.3 Zeleň lesní

1. Jsou navrženy zábory lesních pozemků – nacházející v areálu bývalých muničních skladů AČR. Na ploše vznikne plocha pro skladování a výrobu výbušnin (V1). Charakter plochy – jednotlivé objekty ukryté v zeleni a propojené komunikacemi – musí zůstat zachován.
2. Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Dokumentací je navrženo plochy zalesnění Ls1, Ls2, Ls3, Ls4 – rekultivace bývalé skládky a zbytkové plochy mezi komunikacemi a lesem, Ls5, Ls6 – svažité partie orné půdy navazující na stávající les a Ls7 – podmáčená niva..
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
5. Další (i nevyznačené) lesy mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6).

### 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací je navržena ploch krajinné zeleně Kz1, která bude významným protierozním opatřením chránícím zástavbu Pavlovic.
3. Dále je navržena plocha Kz2 – doprovodná zeleň revitalizovaného místního potoka.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

### 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze. Autorem koncepce ÚSES je Ing. Ludmila Bínová, CSc., autorizovaný projektant ÚSES. Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

#### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

#### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: vodní plochy a toky
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Uvedené podmínky využití jsou nadřazeny podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

Územní systém ekologické stability je zahrnut do veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (viz výkres č. 6 a kapitolu č. 7 této přílohy).

## 5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní a lesní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány. Mimo jiné jsou jimi vedeny i cyklo a pěší trasy;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

## 5.8 Dobývání nerostů

Touto dokumentací nejsou stanoveny žádné plochy určené pro dobývání nerostů.

# 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## 6.1 Plochy bydlení

### Br – Bydlení v rodinných domech

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady,
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení – pokud neobtěžují okolní prostředí;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) – pokud slouží obsluze přilehlé zástavby;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách. Nezakreslená přeložka VN na ploše B2 je přípustná.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

- V ploše B9 může být zastřešení u novostaveb, kromě střechy valbové, polovalbové, sedlové a pultové, provedeno i plochou střechou.<sup>20</sup>

## **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**

### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady,
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech.

### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení – pokud neobtěžují okolní prostředí;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) – pokud slouží obsluze přilehlé zástavby;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku (hlavní stavba, související stavby a pozemky).
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;

<sup>20</sup> Viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění.

- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Bd – Bydlení v bytových domech****Hlavní využití:**

- Bydlení v bytových domech.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Maloobchod, administrativa;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) – pokud slouží obsluze přilehlé zástavby;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat dominantní obytná funkce;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, chovatelská a pěstitelská činnost;
- Rekreační chaty;
- Pohostinská zařízení;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace. Vyšší stavby jsou respektovány. Při výstavbě nových pozemních objektů je nutno dodržet maximální podlažnost navrženou touto dokumentací.
- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.2 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Individuální garáže osobních automobilů sloužící bydlení;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### Rch – Individuální rekreace

#### **Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží : 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.3 Plochy občanského vybavení**

### Ox – Občanská vybavenost smíšená

#### **Hlavní využití:**

*Není stanoveno*

#### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zahradnictví;
- Bydlení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Nepřipustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Oš – Školská zařízení****Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

**Přípustné využití:**

- Administrativa;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, stravovací zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Oc – Církevní zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

##### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umisťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávajícího kostela.

**Ob – Čerpací stanice pohonných hmot****Hlavní využití:**

- Čerpací stanice pohonných hmot;

**Přípustné využití:**

- Administrativa;
- Obchodní a pohostinská zařízení související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

**Pv – Veřejná prostranství****Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace;

**Přípustné využití:**

- Plochy pro pěší;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

- Urbánní inventář<sup>21</sup>;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Zastávky autobusů, včetně obratiště;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Cyklistické komunikace;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, toky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**Pz – Zeleň veřejná****Hlavní využití:**

*Není stanoveno*

**Přípustné využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy (nemusí být veřejně přístupné), včetně vybavení;
- Předzahrádky domů;
- Otevřená rekreační zařízení (hřiště)

**Podmíněně přípustné využití:**

- Autobusové zastávky – za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Silnice, místní a účelové komunikace – za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Pěší a cyklistické komunikace – za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.
- Drobné církevní stavby – za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, toky, besídky, altánky - pouze za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště automobilů – za zachování přípustného využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Prodejná a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

---

<sup>21</sup> Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**Pp – Parky****Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář<sup>22</sup>;
- Účelové a pěší komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů – pouze, pokud jsou zakreslena ve výkrese č.3;
- Místní komunikace – pouze, pokud jsou zakresleny ve výkrese č.3;
- Silnice – úpravy v současných trasách;
- Vodní prvky, besídky, altánky - za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní sítě a objekty technické infrastruktury – pouze stávající, nové pokud jsou zakresleny v grafické části;
- Vodní toky - za zachování dominantního využití v ploše.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

**Ph – Hřbitovy****Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

**Přípustné využití:**

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

---

<sup>22</sup> Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## 6.5 Plochy dopravní infrastruktury

### Dk – Pozemní komunikace

**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

### Tt – telekomunikační zařízení

### Tv – vodárenská zařízení

### Tk – čistírna odpadních vod

### Tp – plynárenská zařízení

**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 (netýká se plochy Tt). Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

### Vs – Výroba smíšená

#### Hlavní využití:

- Není stanoveno

#### Přípustné využití:

- Výrobní služby, lehká výroba, řemesla;
- Skladování;
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Administrativa;
- Další funkce sloužící obsluze výše uvedeného přípustného využití;
- Zeleň;

#### Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování přípustného využití;
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.
- Kompostárna – pokud neobtěžují okolní prostředí;

#### Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Překladiště, logistická centra;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### Vx – Výroba obecně

#### Hlavní využití:

- Lehká strojírenská výroba a služby;
- 

#### Přípustné využití:

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Veškerá občanská vybavenost;
- Administrativa;
- Zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.

**Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Sklárny

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Vv – Výroba a skladování výbušnin****Hlavní využití:**

- Výroba a skladování výbušnin;
- Zeleň;

**Přípustné využití:**

- Administrativa;
- Ostatní funkce související s hlavním využitím;

**Podmíněně přípustné:**

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Bydlení pro osoby vykonávající dozor, přechodné ubytování pro zaměstnance;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní funkce;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení;
- Celkový charakter plochy – objekty ukryté v zeleni – musí zůstat zachován;

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### Ve – Výroba elektrické energie

#### **Hlavní využití:**

- Solární elektrárna (výroba el. energie pomocí fotovoltaických systémů);

#### **Přípustné využití:**

- Budovy, objekty a zařízení zajišťující provoz hlavního využití;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – zajišťující provoz hlavního využití;
- Přeložky sítí technické infrastruktury vyvolané výstavbou na ploše V4.

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní, výše neuvedené funkce;
- Výroba el. energie jiným způsobem než pomocí fotovoltaických systémů;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP;
- Pozemní stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

### VOn – Vodní nádrže:

### VOt – Vodní toky:

### VOp – Suché poldry:

#### **Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

#### **Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Plochy rekreace – na březích rybníků;
- Drobné objekty sloužící rekreaci a cestovnímu ruchu;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví;
- Veškerá podzemní zařízení a nadzemní sítě technické infrastruktury. Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, to vše s pobytovými místnostmi nebo s prostory pro ustájení. Dále jsou vyloučeny veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

## 6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy – v nezastavěném území a v min. vzdálenosti 50 m od okraje zastavěného území nebo zastavitelných ploch ;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslená v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Zastávky autobusů – podél silnic (i nezakreslené).
- Místní komunikace – pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách nebo pokud jsou zakresleny v grafické části.

- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Přeložky sítí technické infrastruktury vyvolané výstavbou na ploše V4.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);

#### **Nepřípustné využití:**

- Bydlení;
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

#### **Regulace využití zóny **Zo**:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady, protierozní lesy.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo lesnictví s pobytovými místnostmi nebo prostory pro ustájení zvířat. Dále jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, to vše s pobytovými místnostmi. V nezastavěném území jsou dále vyloučeny veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů.

## 6.10 Plochy lesní

### Ls– Lesy

#### **Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

#### **Přípustné využití:**

- Účelové komunikace ( i nezakreslené) - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi. Dále jsou vyloučeny veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo těžbu nerostů.

## 6.11 Plochy krajinné

### Kz–Krajinná zeleň

#### **Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

#### **Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Místní komunikace – pokud jsou zakresleny v grafické části;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.

- Zastávky autobusů – podél silnic (i nezakreslené).
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Přeložka VN na ploše Kz2 je přípustná.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, vše uvedené s pobytovými místnostmi nebo pro ustájení. Dále jsou vyloučeny veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>23</sup> jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace;
- ~~3. Plocha pro ČOV;~~<sup>24</sup>
4. Vodovodní řady;
5. Vysoké napětí s trafostanicí;
6. Suchý poldr;
7. Ozeleněné vsakovací plochy;
8. Nadregionální biokoridor;
9. Regionální biocentrum;
10. Lokální biokoridory;
11. Lokální biocentra;
12. II/431 Manerov obchvat včetně souvisejících staveb – plocha pro silniční dopravu;
13. Telekomunikační kabel;
14. Elektrické vedení vysokého napětí.

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

<sup>23</sup> § 170 Zákona

<sup>24</sup> Viz kap. 9.6 části B1. Odůvodnění.

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou touto dokumentací navrženy.

### ~~8a.~~ 9.<sup>25</sup> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadována.

### ~~9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části<sup>26</sup>~~

~~Textová část územního plánu tvoří jedinou složku, která má 34 stránek a skládá se z následujících částí:~~

- ~~• Územní plán;~~

~~Grafická část obsahuje tyto výkresy:~~

<del>1. Výkres základního členění území;</del>	<del>1:5 000</del>
<del>2. Hlavní výkres</del>	<del>1:5 000</del>
<del>3. Koncepce dopravní infrastruktury</del>	<del>1:5 000</del>
<del>4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje</del>	<del>1:5 000</del>
<del>5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství</del>	<del>1:5 000</del>
<del>6. Veřejně prospěšné stavby a opatření</del>	<del>1:5 000</del>
<del>01. Širší vztahy</del>	<del>1:25 000</del>
<del>02. Koordinační výkres</del>	<del>1:5 000</del>
<del>03. Koordinační výkres – výřez, List 1 Bohdalice</del>	<del>1:2 000</del>
<del>03. Koordinační výkres – výřez, List 2 Pavlovice</del>	<del>1:2 000</del>
<del>03. Koordinační výkres – výřez, List 3 Manerov</del>	<del>1:2 000</del>

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR B – bydlení. Území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřípustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.

<sup>25</sup> Kapitola nahrazuje původní znění kapitoly 9 (viz níže).

<sup>26</sup> Obsah kapitoly se ruší – viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění.

## 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie<sup>27</sup>

Tuto dokumentací jsou navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

### Plocha B10:

- Touto dokumentací se pro plochu B10 stanovuje, že rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Bohdalice - Pavlovice. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to včetně napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní studie bude řešit podrobnější uspořádání území. Jedná se o rozdělení zejména na plochy veřejně přístupné (např. komunikace, veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště, případně další) a soukromé (zastavěné stavební pozemky rodinných domů). V případě potřeby vymezí i samotné zastavěné stavební pozemky rodinných domů, stanoví rozmezí pro jejich výměru.
- Z hlediska prostorového uspořádání územní studie vymezí maximální počet podlaží, prověří možnost potřeby vymezení dalších prvků, které podrobností spadají do regulačního plánu (stavební čáry, tvar, orientaci, sklon střech apod.).
- V případě, že je to účelné územní studie bude obsahovat etapizaci.
- Řešení územní studie bude řešit z hlediska širších vztahů vztah k přilehlé krajské silnici a zohlední záměr její přeložky (obchvat Manerova) dle aktuálních podkladů/projektové dokumentace v době zpracování studie.

---

<sup>27</sup> Viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění.