

ÚZEMNÍ PLÁN

BOHUSLAVICE

U ZLÍNA





ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

Objednatel: **Obec Bohuslavice u Zlína**
Bohuslavice u Zlína 185
763 51 Bohuslavice u Zlína
Určený zastupitel: Mgr. Světlana Bilavčíková, starostka obce Bohuslavice u Zlína

Zpracovatel: **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**
J. Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu vydal:	  (otisk úředního razítka)
Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína	
Označení poslední změny:	
2	
Datum nabytí účinnosti:	
7. 10. 2025	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Jana Surovcová referent oddělení prostorového plánování - středisko územního plánování Statutární město Zlín	

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

A/I.1	Vymezení zastavěného území	5
A/I.2	Základní koncepce rozvoje území obce	6
	A/I.2a Základní koncepce rozvoje území obce	
	A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot	
A/I.3	Urbanistická koncepce	7
	A/I.3a Urbanistická koncepce a kompozice	
	A/I.3b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	A/I.3c Vymezení zastavitelných ploch	
	A/I.3d Vymezení transformačních ploch	
	A/I.3e Systém sídelní zeleně	
A/I.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
	A/I.4a Koncepce dopravní infrastruktury	
	A/I.4b Koncepce technické infrastruktury	
	A/I.4c Koncepce občanského vybavení	
	A/I.4d Koncepce veřejného prostranství	
A/I.5	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
	A/I.5a Koncepce uspořádání krajiny	
	A/I.5b Územní systém ekologické stability	
	A/I.5c Prostupnost krajiny	
	A/I.5d Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	
	A/I.5e Rekreace	
	A/I.5f Plochy pro dobývání nerostů	
A/I.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
	A/I.6a Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	A/I.6b Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	
A/I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	24
	A/I.7a Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
	A/I.7b Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
A/I.8	Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	24
A/I.9	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
A/I.10	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	25
A/I.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.B2	Hlavní výkres	1:5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/1 - Textová část

A/1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a provedených průzkumů „in situ“ k datu 31. 10. 2023 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/II.1 Výkres základního členění území
č. A/II.2 Hlavní výkres

A/1.2 Základní koncepce rozvoje území obce

A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlína uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace vč. jeho změn (ÚPn SÚ Bohuslavice u Zlína, r. 1994) a dále ze snahy respektovat významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a ve zlepšení prostupnosti zastavěným územím pro cyklodopravu.

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení individuálního (**BI č. 1 - 4, 7, 8, 42**), bydlení hromadného (**BH č. 34**), smíšené obytné venkovské (**SV č. 13**), občanského vybavení všeobecného (**OU č. 16, 17**), výroby všeobecné (**VU č. 20**) a plochy dopravy silniční (**DS č. 26 - 29, 35, 40, 41**) a technické infrastruktury všeobecné (**TU č. 21, 22, 36**). Byly navrženy chybějící prvky ÚSES (**ZK č. 31**) a zalesnění nelesních pozemků (**LU č. 30, 32**).

A/1.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán zohledňuje urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, pohledové osy) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz. kap. A/1.6b. Jihovýchodní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován (viz. výkres č. B/II.1).

(2) V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (funkční plochy NU, LU, ZK, MU) vč. stabilizování nadregionálního biokoridoru č. 141 Buchlovské lesy - Spálený a byly vytvořeny podmínky pro doplnění chybějících prvků ÚSES (**ZK č. 31**).

(3) Je respektována koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem plochy TU č. **22** pro centrální ČOV.

(4) Rekreace je denní povahy (zahrádkářství, sport) a je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy RI, OS, SV). Prostupnost zastavěným územím pro cyklodopravu je řešena návrhem ploch č. **26-29, 35, 40, 41**.

(5) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou, přírodní – stabilizační (ÚSES, protierozní funkce, migračně významné území). Je zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území. Ekologická stabilita krajiny je podpořena návrhem plochy krajinné zeleně č. **31** a zalesněním č. **30, 32** s návazností na stávající lesní pozemky.

(6) Pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití zohledňující ochranu a rozvoj hodnot v území.

A/1.3 Urbanistická koncepce

A/1.3a - Urbanistická koncepce a kompozice

Celková koncepce řešení územního plánu vychází z charakteru sídla, stavu krajiny, územních limitů a možností a ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Bohuslavice u Zlína (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

- 1) prostorové uspořádání
 - pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a návrhové zastavitelné plochy
 - podporovat prostupnost (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a v nových stavebních obvodech dbát o prostupnost pro pěší
 - vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti a svazích (pohledová osa sever - jih)
- 2) funkční uspořádání
 - rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec ploch vymezených v dokumentaci je přípustný po prokázání vyčerpání všech územních rezerv příp. majetkoprávní nedostupností
- 3) ostatní zásady
 - obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
 - dbát o zachování prostorové skladby zeleně ve volné krajině (pole - trvale travní porosty – keřové pásmo – les) a podporovat jejich obnovu
 - podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest a ovocných sadů
 - v intravilánu obce nepoužívat jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně

A/1.3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- **stabilizované plochy**
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území
- **plochy změn**
 - zastavitelné plochy
 - plochy přestaveb
 - plochy změn v krajině

vše ve funkčním členění:

- plochy bydlení hromadného – BH
- plochy bydlení individuálního - BI
- plochy rekreace individuální – RI
- plochy rekreace jiné - RX
- plochy občanského vybavení všeobecného - OU
- plochy občanského vybavení – sport - OS
- plochy dopravy silniční – DS
- plochy veřejných prostranství všeobecných - PU
- plochy technické infrastruktury všeobecné - TU
- plochy smíšené obytné venkovské - SV
- plochy výroby všeobecné – VU
- plochy smíšené výrobní všeobecné – HU
- plochy vodní a vodních toků - WT
- plochy zeleně krajinné - ZK

- plochy přírodní všeobecné - NU
- plochy zemědělské všeobecné - AU
- plochy lesní všeobecné – LU
- plochy smíšené krajinné všeobecné - MU

AI.3c - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití	Výměra (ha)
Bydlení individuální (BI)		
1	„autoservis“- územní studie (US1)	0,71
2	„za školou“	0,93
3	„za školou“	0,35
4	„za školou“	0,44
7	„kulturní dům“	0,34
8	„autoservis“- územní studie (US1)	0,62
42	„horní konec“	0,36
	celkem	3,75
Smišené obytné venkovské (SV)		
13	„dolní konec“	0,16
Občanské vybavení všeobecné (OU)		
16	„autoservis“	0,82
17	„horní konec“	0,77
	celkem	1,59
Výroba všeobecná (VU)		
20	„dolní konec“	0,25
Technická infrastruktura všeobecná (TU)		
21	„horní konec – centrální ČOV Březnice“	0,55
22	„dolní konec – centrální ČOV Bohuslavice u Zlína“	0,23
36	„kanalizace“	0,11
	celkem	0,89
Doprava silniční (DS)		
26	„horní konec“ - cyklostezka	0,42
27	„dolní konec“ - cyklostezka	0,31
28	„horní konec“ - cyklostezka	0,23
29	„dolní konec“ - cyklostezka	0,23
35	„horní konec“ – cyklostezka	0,05
40	„horní konec“ – cyklostezka	0,06
41	„horní konec“ – cyklostezka	0,05
	celkem	1,35

Celkem zastavitelných ploch

8,02

A/I.3d – Vymezení transformačních ploch

Územní plán vymezuje následující transformační plochy:

<i>č. navrhované plochy</i>	<i>Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití</i>	<i>Výměra (ha)</i>
Bydlení hromadné (BH)		
34	„přestavba ZŠ“	0,42

A/I.3e - Systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně je zachován a stabilizován a je součástí stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (zejména plochy **BI, SV, OU, OS, PU, TU**). V územním plánu nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně.

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

Stávající plochy silnice II. třídy jsou stabilizovány (funkční plocha **DS**). Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

(2) Místní a účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována, v zastavěném území zejména v rámci ploch veřejných prostranství (**PU**), případně jako součást obytné zóny (**BI**).

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování/odstavování vozidel jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PU, SV, BI, RI, OU, OS, VU**) - viz kap. A/I.6b.

(4) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (cyklotrasy). Nově jsou navrhovány plochy DS č. **26 - 29, 35, 40, 41** pro realizaci cyklostezky ve směru Březnice-Šarovy z důvodu nevhodného vedení stávající cyklistické dopravy po silnici II. třídy (v části trasy bude cyklostezka realizována v rámci stávající plochy DS).

(5) Pěší doprava

Samostatné plochy pro pěší dopravu nejsou navrhovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití.

(6) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy.

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Zdrojem vody je úpravna vody Tlumačov. Zastavěné území a zastavitelné plochy BI, SV budou nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Zlín, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod bude v centrální ČOV Bohuslavice (TU č. **22**). Odvádění splaškových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno nově vybudovanou kanalizační sítí. Do doby realizace navrženého systému odvedení a čištění odpadních vod zůstává stávající způsob likvidace splaškových vod zachován (domovní, příp. skupinové ČOV). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální možné míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Z důvodu omezených územních možností je v severní části obce vymezena plocha pro ČOV obce Březnice (TU č. **21**).

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nejsou navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských všeobecných **AU**, zeleně krajinné **ZK**, lesních všeobecných **LU**, přírodních všeobecných **NU** a smíšených krajinných všeobecných **MU**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií – stávající vedení či zařízení distribuční soustavy pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. V současné době je zástavba zásobována z 9 trafostanic, z nichž 3 jsou navrženy k rekonstrukci (výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu). Navržena je 1 trafostanice v ploše č. 16 bez nároku na samostatnou plochu technické infrastruktury.

Rozvody VN 22 kV – vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizována, nové plochy se nenavrhují.

Veřejné osvětlení – pro nové zastavitelné plochy je umožněn nový rozvod veřejného osvětlení zejména v rámci stávajících i navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení plynovodu se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě umožněno jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PU**) - viz kap. A/I.6b.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(8) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **SV, VU, OU** – viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení všeobecného (**OU**). Rozvoj občanského vybavení obce v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených venkovských (**SV**). Samostatně nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PU** (plochy veřejných prostranství všeobecných) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, plochy dopravní infrastruktury, inženýrské sítě a pro sídelní zeleň. Nově nejsou navrhovány samostatné plochy veřejných prostranství. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz. kap. A/I.6b.

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AU	Plochy zemědělské všeobecné
LU	Plochy lesní všeobecné
NU	Plochy přírodní všeobecné
MU	Plochy smíšené krajinné všeobecné
ZK	Plochy zeleně krajinné
WT	Plochy vodní a vodních toků

- **plochy zemědělské všeobecné** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní všeobecné** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní všeobecné** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené krajinné všeobecné** (převážně plochy extenzivního zemědělství – zahrady a sady - smíšené s plochami zeleně a dalšími plochami nezastavěného území)
- **plochy zeleně krajinné** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní a vodních toků** - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

(2) Jsou zpracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány i plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně, smíšené krajinné všeobecné a vodní plochy a toky. Chybějící prvky byly navrženy k doplnění (ZK č. 31).

(3) Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. Do jihovýchodní části katastru v lokalitě Paseky zasahuje dálkový migrační koridor ve směru východ – západ, který je vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.1). Dotčené území je vymezeno jako nezastavitelné území, prostupnost krajinou je zachována.

(4) Cyklistická doprava je podporována návrhem nových samostatných ploch pro dopravu (cyklostezku) DS č. 26 - 29, 35, 40, 41.

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu podporuje strukturu krajiny a krajinný ráz tvořený pozvolným přechodem sídla do zemědělské krajiny (plochy smíšené krajinné), mozaikou lesů. Nejcennější přírodní hodnoty jsou součástí ploch přírodních a smíšených krajinných, jež jsou vymezeny jako nezastavitelné území. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Zlínska s vyváženým podílem orné půdy a trvale travních porostů. Návrhem územního plánu je stabilizována tato kulturní krajina a jsou vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti.

(2) Plochy změn v krajině

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití, charakteristika	Výměra (ha)
Zeleň krajinná (ZK)		
31	„Horní díly“ - chybějící část biokoridoru ÚSES LBK4, zvýšení biodiverzity krajiny, krajinoctvorná funkce	0,63
Lesní všeobecné (LU)		
30	„Oskerušný les“ - zalesnění	2,18
32	„Dolní paseky“ - zalesnění	0,75
	celkem	2,93

3,56

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny existující prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability převážně na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Prvky územního systému ekologické stability se vymezují tedy téměř výhradně jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých lučních společenstev a společenstev krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nově se navrhuje chybějící část lokálního biokoridoru LBK 4 lesního typu (plocha ZK č. 31).

(2) Nadregionální ÚSES

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra navrhovaná (ha)
Nadregionální biokoridor	NRBK	„141 Buchlovské lesy – Spálený VIII“	stávající	-	lesní	-

(3) Lokální ÚSES

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra navrhovaná (ha)
Lokální biocentrum	LBC 1	„Oskerušný les“	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBC 2	„Pruta“	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBC 3	„Losky“	stávající	-	lesní	-
Lokální biokoridor	LBK 1	„Březnice“	stávající	-	nivní	-
Lokální biokoridor	LBK 2	„Oskerušný les“	stávající	-	lesní	-
Lokální biokoridor	LBK 3	„Oskerušný les“	stávající	-	lesní	-
Lokální biokoridor	LBK 4	„Horní díly“	stávající, navrhovaný	31	kombinovaný	0,63
Lokální biokoridor	LBK 5	„Pruta“	stávající	-	kombinovaný	-
Lokální biokoridor	LBK 6	„Hranice“	stávající	-	kombinovaný	-

A/I.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavitelné) krajiny. Vymezena byla chybějící části lokálního biokoridoru LBK4 - plocha ZK č. 31. Stávající prostupnost územím pro cyklistickou dopravu je řešena návrhem ploch č. 26 - 29, 35, 40, 41 pro cyklostezku. Možnost realizace polních cest v krajině je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost (LU, AU, ZK, NU, WT, MU) – viz kap. A/I.6b.

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Samostatné plochy protipovodňového opatření nejsou navrhovány. Funkce protierozní ochrany je zajištěna organizací neurbanizované krajiny a návrhem podmínek jejich využití. Realizaci technických opatření zabezpečující protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SV, OU, TU, AU, LU, ZK, MU) bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b.

A/I.5e - Rekreace

Stávající plochy rodinné rekreace jsou stabilizovány (RI, RX, SV). Nové plochy pro individuální a hromadnou rekreaci nejsou navrhovány. Sportovní vyžití pro veřejnost je vymezeno na stávajících plochách občanského vybavení OS.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

A/II.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A/II.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

číslo navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1, 2, 3, 4, 7, 8, 42	Plochy bydlení individuálního	BI
34	Plochy bydlení hromadného	BH
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
13	Plochy smíšené obytné venkovské	SV
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
16, 17	Plochy občanského vybavení všeobecného	OU
	Plochy občanského vybavení - sport	OS
	Plochy REKREACE	
	Plochy rekreace individuální	RI
	Plochy rekreace jiné	RX
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
26, 27, 28, 29, 35, 40, 41	Plochy dopravy silniční	DS
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
21, 22, 36	Plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
	Plochy veřejných prostranství všeobecných	PU
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
20	Plochy výroby všeobecné	VU
	Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
31	Plochy zeleně krajinné	ZK
30,32	Plochy lesní všeobecné	LU
	Plochy přírodní všeobecné	NU
	Plochy zemědělské všeobecné	AU
	Plochy smíšené krajinné všeobecné	MU
	Plochy vodní a vodních toků	WT

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Bohuslavice u Zlína jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby a zařízení ve smyslu ustanovení § 122 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavitelné č. 34
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Připustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřipustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a připustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina: max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 42
KÓD dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Připustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně připustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. 1, 8 podmíněno zpracováním územní studie • využití plochy č. 2 podmíněno řešením kapacitní dopravní a technické infrastruktury • využití plochy č. 1, 2, 4, 7 podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití plochy č. 7 je podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální připustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrsko-geologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby
Nepřipustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a připustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží+podkroví - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost pozemku 800-1500m ²) • umístění staveb bude respektovat charakter zástavby: - zástavba v plochách č. 1, 2, 3, 8 ulicového typu - využití plochy č. 7 pro zástavbu podmíněno respektováním existující stavební čáry

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 13
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím a stavby vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ohrožené povodní bude respektovat aktivní zónu záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba v ploše č. 13: - max. 2 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost pozemku 1200-2500m²)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 16, 17
KÓD dle podrobnějšího členění území	OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - veřejná prostranství - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení • využití plochy č. 16 je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví <p>Charakter a struktura zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství - nová zástavba bude respektovat vesnický charakter zástavby dle zásad urbanistické koncepce a kompozice a dále výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby <p>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavěnosti max. 70%
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - související občanská vybavenost (zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování)
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	vyloučeny jsou rozměrné stavby narušující charakter zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení podmiňující rodinnou rekreaci - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví</p> <p>Charakter a struktura zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - novostavby či přestavby stávající zástavby budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu převládající okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, objemovými parametry zástavby, sklonem a tvarem střechy... - zastavěná plocha rekreačního objektu bude respektovat okolní zástavbu: max. 17 – 25 m²
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RX – REKREACE JINÁ
Hlavní využití	Rekreace na plochách přírodního charakteru (veřejná tábořiště, rekreační louky, myslivecká chata)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení (přechodné ubytování, stravování) - farmový chov - zeleň - informační zařízení - malá vodní plocha
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plocha zastavitelná č. 26, 27, 28, 29, 35, 40, 41
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot - technická infrastruktura - protihluková opatření - informační zařízení - zeleň a silniční vegetace
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 21, 22, 36
KÓD dle podrobnějšího členění území	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy č. 22 je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území, příp. řešením protipovodňového či technického opatření
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, informační zařízení, odpočívadla) - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 20
KÓD dle podrobnějšího členění území	VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím - služební byty podmiňující hlavní využití - zeleň - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Umísťování zdrojů nadměrného hluku, tj. hluku přesahujícího hygienické limity hluku stanovené v § 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, části A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu
Podmínky prostorového uspořádání	- max. výška zástavby 10m od upraveného terénu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - prvky ÚSES - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby a zařízení pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 31
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu- stavby a zařízení pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby a zařízení pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 30, 32
KÓD dle podrobnějšího členění území	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby a zařízení pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Připustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule) - malá vodní plocha
Nepřipustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a připustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby a zařízení pro těžbu nerostů, zemědělství, lesnictví - oplocení - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

číslo plochy	Označení VPS, popis
21	T1 – centrální ČOV Březnice
22	T2 – centrální ČOV Bohuslavice u Zlína
26, 27, 28, 29, 35, 40, 41	D1 – cyklostezka

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

číslo plochy	Označení VPO, popis
31	U1 - vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (lokální biokoridor)

A/I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

LOKALITA	KÓD	č. návrhové plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VLOŽENÍ DAT DO NGÚP V R.
US1	BI	1, 8	plocha bydlení individuální	31. 12. 2027

Závazné pokyny pro řešení územní studie pro lokalitu BI č. 1, 8:

- bude řešeno:
 - dopravní infrastruktura – prostupnost územím, doprava v klidu (odstavování, parkování), prostupnost pro pěší; v případě plochy č. 1 řešit přemostění toku Březnice a napojení na silnici II/490 a dále zokruhování s plochou č. 8 (napojené na stávající účelové komunikace v lokalitě)
 - technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, plynofikace, veřejné osvětlení)
 - parcelace a hustota zástavby (velikost pozemků bude odpovídat vesnickému charakteru)
- stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby:
 - míra zastavění (koeficient zastavěnosti) pozemku
 - sklon střech
 - regulační linie řazení (ulicová zástavba s jednotnou stavební čárou)
- využití ploch pro zástavbu je podmíněno zpracováním inženýrskogeologického posouzení

A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- „**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.
- „**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.
- „**související, souvislost**“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- „**podmiňující, podmíněnost**“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek
- „**slučitelný, slučitelnost**“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- „**služební byt**“ - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „**pohotovostní byt**“ – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
- „**veřejná zeleň**“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti
- „**malé vodní plochy**“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha
- „**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše menší než 50 m², s výškovou regulací zástavby do 5m.
- „**stavby pro zemědělství**“ - stavby pro hospodářská zvířata, s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m
- „**pastevecké oplocení**“ - lesnické nebo pastevecké pletivo na dřevěných kůlech vetknutých do země
- „**pastevecké ohrady**“ - dřevěné fošny na dřevěných kůlech vetknutých do země
- „**stavby pro lesnictví**“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu
- „**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
- „**místní význam**“ - nepřesahující hranice území obce
- „**veřejné tábořiště**“ - plocha pro přechodné ubytování (stanování, plocha pro karavany) vč. souvisejícího hygienického zázemí (WC, sprchy) a občanského vybavení (stravování, obchodní prodej)
- „**rekreační louka**“ – hospodářsky extenzivně upravená část nezastavěného území sloužící k pobytu osob ve volné přírodě; přechodné ubytování (stanování)
- „**informační zařízení**“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 7 odst. 2 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný
- „**reklamní zařízení**“ - reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 7 odst. 2 stavebního zákona, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířená zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodej nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky, jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem
- „**stavba pro reklamu**“ – stavba pro reklamní účely o celkové ploše větší než 8 m²

A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje **13** listů A4 na stranách 1 až 26 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje **3** výkresy č. **I.B1 až I.B3**.

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000