



OBEC BAVORY

Se sídlem: Bavory č.p. 9, 692 01 Bavory

Zastupitelstvo obec Bavory příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse ze dne 29.10.2025 pod usnesení č. 6/2025/7

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN BAVORY

I.A) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.C.1. Urbanistická kompozice

I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání – prostorová struktura zástavby

I.C.3. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

I.C.4. Plochy bydlení (B)

I.C.5. Plochy občanského vybavení (O)

I.C.6. Plochy smíšené obytné (S)

I.C.7. Plochy smíšené výrobní (HX)

I.C.8. Plochy výroby a skladování (V)

I.C.9. Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně (P, Z)

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu

I.D.2. Technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. Plochy nezastavěného území

I.E.2. Krajinný ráz

I.E.3. Územní systém ekologické stability

I.E.4. Prostupnost krajiny

I.E.5. Rekreační využívání krajiny

I.E.6. Protierozní opatření

I.E.7. Plochy těžby nerostů

I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

I.F.2. Podmínky pro využití ploch

I.F.3. Podmínky prostorového uspořádání

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
- I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

I.B) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.f Výkres prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu	1 : 5.000

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

C) ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE:

Dnem vydání Územního plánu Bavory, je ukončena platnost Územního plánu obce Bavory ze dne 16.11.1999, v účinnosti dne 3.12.1999, včetně jeho všech změn č. 1 až 3 ÚPO Bavory.

ODŮVODNĚNÍ

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 1

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VARIANT „A“ A „B“

II.1.3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM **Chyba!**

Záložka není definována.

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

II.2.2. Soulad s PUR

II.2.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

II.5.1. Soulad s ÚAP JMK

II.5.2. Soulad s ÚAP ORP

II.5.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

II.7. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

II.9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.10.1. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně její návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce

II.10.2. Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu

II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

- II.10.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch
- II.10.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch
- II.10.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch
- II.10.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch
- II.10.8. Plochy veřejných prostranství
- II.10.9. Odůvodnění úprav v kapitole I.F.1 „Základní pojmy“
- II.10.10. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch
- II.10.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů (v kap. I.C.)
- II.10.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
- II.10.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci
- II.10.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie
- II.10.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- II.10.16. Odůvodnění vymezení pořadí změn využití ploch
- II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kap. I.J)
- Chyba! Záložka není definována.**
- II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
 - II.12.2. Geografie, reliéf a geologické podloží
 - II.12.3. Hydrologické poměry, záplavová území, klimatické poměry
 - II.12.4. Biogeografická charakteristika
 - II.12.5. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz
 - II.12.6. Územní systém ekologické stability
 - II.12.7. Prostupnost krajiny
 - II.12.8. Opatření k protierozní ochraně půdy
 - II.12.9. Vodohospodářská a protipovodňová opatření
- II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY
 - II.13.1. Širší dopravní vztahy
 - II.13.2. Silniční doprava
 - II.13.3. Místní a účelové komunikace
 - II.13.4. Doprava v klidu
 - II.13.5. Hromadná doprava
 - II.13.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
 - II.13.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
 - II.13.8. Cyklistická a pěší doprava
 - II.13.9. Ostatní druhy dopravy
- II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
 - II.14.1. Zásobování vodou
 - II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod
 - II.14.3. Zásobování elektrickou energií
 - II.14.4. Zásobování plynem
 - II.14.5. Zásobování teplem
 - II.14.6. Přenos informací
 - II.14.7. Nakládání s odpady
- II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - II.15.1. Demografický vývoj, vývoj bytového fondu
 - II.15.2. Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch
 - II.15.3. Přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch
- II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR
- II.18. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
 - II.18.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. I.F.3. „Podmínky prostorového uspořádání“)
 - II.18.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce
 - II.18.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce
 - II.18.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky

- II.18.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce a v zóně E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené
- II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond
- II.19.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
- II.19.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů
- II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ
- II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
- II.22. CITACE Z ROZSUDKU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
- II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ
- II.23.1. Úpravy provedené po společném jednání
- II.23.2. Úpravy provedené po prvním veřejném projednání
- II.24. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- II.25. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM
- II.25.1. Protokol o kontrole ÚP Bavory (návrhu pro opakované veřejné projednání)
- II.26. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2

- II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ
- II.20.1. Námitky uplatněné při projednání dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (řízení o ÚP)
- II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
- II.21.1. Připomínky uplatněné při projednání podle § 50 odst. 2) stavebního zákona
- II.21.2. Připomínky uplatněné při projednání dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (řízení o ÚP)
- II.22. CITACE Z ROZSUDKU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

II.B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- II.a Koordinační výkres 1 : 5.000
- II.b Výkres širších vztahů 1 : 25.000
- II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5.000
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Bavory, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce obce v souladu s ustanovením § 173 odst. 1) a nabývá účinnosti 15 dnem jeho vyvěšení.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal




.....
Roman Studénka
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: