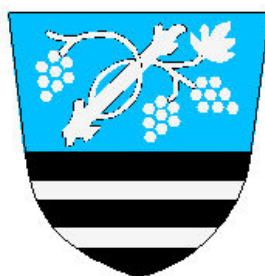


# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BOJANOVICE

okr. Hodonín



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hodonín, Odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1,  
695 35 Hodonín  
Objednatel: Obec Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice  
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)  
Číslo zakázky: 781  
Datum zpracování: 12/2013  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Zita Strejčková



ÚZEMNÍ PLÁN BYL SPOLUFINANCOVÁN Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Dolní Bojanovice**

Datum nabytí účinnosti:

**Razítko**

Pořizovatel:

**Městský úřad Hodonín, Odbor rozvoje města**

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

**Razítko**

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
I.C.1. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	7
I.C.3. Plochy smíšené obytné	7
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	8
I.C.5. Plochy výroby a skladování	8
I.C.6. Plochy veřejných prostranství	9
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	9
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	9
I.C.9. Plochy těžby nerostů	9
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	10
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
I.D.1. Doprava	10
I.D.2. Technická infrastruktura	11
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	12
I.E.2. Krajinný ráz	13
I.E.3. Územní systém ekologické stability	13
I.E.4. Prostupnost krajiny	14
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	14
I.F.1. Základní pojmy	15
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	16
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	25
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření	26
I.G.2. Asanační úpravy	28
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	28
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	29
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	29
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	29
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	30

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1.11.2012. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese č. I.1 Základní členění území.

### I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Dolní Bojanovice.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.1.

## I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

### I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem územního systému ekologické stability. Územní plán také zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras

Návrh rozvoje obce je koncipován tak, aby vytvářel podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost).

Koncepce územního rozvoje Dolních Bojanovic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace, vinařství).

Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová opatření na vodoteči Prušánka přispějí k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- Plocha EVL Kapánsko byla zahrnuta do ÚSES, což znásobí ochranu tohoto cenného území
- Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a skladování a občanského vybavení, pro nová veřejná prostranství a na řešení dopravy (zejména doplnění komunikací v nových lokalitách).

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na okraje obce, v prodloužení stávajících ulic, nebo za stávajícími ulicemi.

Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn na pokračování ulice Kyjovské a na plochách smíšených obytných při ulici Josefovské. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výrobní zóna jižním a jihovýchodním okraji sídla umožňuje rozšíření – jsou zde navrženy plochy výroby a skladování. Vedle toho územní plán zakládá nový směr rozvoje ploch výroby a skladování – výroby drobné, a to na západě, za ulicí Vídeňská. Plochy smíšené výrobní pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v severní části obce s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

### I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu. Bydlení je umožněno také na plochách smíšených obytných.

Plochy bydlení územní plán podrobněji člení na:

- BR plochy bydlení - v rodinných domech
- BR plochy bydlení - v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z01 Z04a Z04b</b>	<b>BR Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – Přeložení el. vedení VN – bude respektováno OP TS VN v ploše Z04a
<b>Z06</b>	<b>BR Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1250m <sup>2</sup> .  Etapa realizace nebyla stanovena. Územní studie zohlední přeložení VN a trafostanice
<b>Z07</b>	<b>BR Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – bude respektována památka zapsaná na ústředním seznamu kulturních památek České republiky. – Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy a v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší

		přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
<b>Z23</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 3700 m2. Územní studie zohlední: – OP elektrického vedení VN, nebo navrhne přeložku, případně kabelizaci vedení – OP a BP aktivních vrtů a sond – Likvidovaný vrt – Hygienické požadavky (celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb)
<b>Z30</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – Přeložení el. vedení VN – Zohledněna BP aktivních sond.
<b>Z31</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude VN přeloženo.
<b>Z34</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno: – BP aktivní sondy
<b>Z40</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno OP el. vedení VN.
<b>Z42a</b> <b>Z42b</b> <b>Z42c</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2000 m2. Studie prověří konflikt uvažované zástavby s ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a podle výsledku případně navrhne přeložení plynovodu. Studie m.j. navrhne komunikace a pěší pro pojení na ulici Hlavní na jihovýchodní části lokality.
<b>Z49</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Požaduje se prověření změn využití části plochy územní studií.

		Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1600 m <sup>2</sup> . Studie upřesní dopravní napojení plochy Z49 na ulici Vinařskou.
<b>Z50</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Žádná opatření
<b>Z62</b> <b>Z70</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení - v rodinných domech</b>	Žádná opatření

### I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení územní plán v některých případech podrobněji člení na:

- OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy
- OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z02</b>	<b>OT</b> <b>Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport</b>	Žádná opatření
<b>P01</b>	<b>OT</b> <b>Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport</b>	Žádná opatření.
<b>Z15</b>	<b>OV</b> <b>Plochy občanského vybavení</b>	Žádná opatření.
<b>Z25</b>	<b>OV</b> <b>Plochy občanského vybavení</b>	V navazujícím řízení bude zohledněno: OP VN vedení, nebo bude VN přeloženo
<b>Z41</b>	<b>OV</b> <b>Plochy občanského vybavení</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Požadavky stejné jako pro plochu Z42a, Z42b a Z42c BR.
<b>Z52</b>	<b>OV</b> <b>Plochy občanského vybavení</b>	V navazujícím řízení bude respektována památka zapsaná na ústředním seznamu kulturních památek České republiky
<b>Z54</b>	<b>OZ</b> <b>Plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>	Žádná opatření.

### I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z59</b> <b>Z60</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií, spolu s plochami Z58 a Z61 (UP). Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2

		vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1300m <sup>2</sup> . Studie dále posoudí případné přeložení el. vedení VN a upřesní polohu obslužné komunikace. Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
<b>Z39</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Žádná opatření.

#### I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z43</b> <b>Z45</b> <b>Z48</b>	<b>SVs</b> <b>Plochy smíšené výrobní –</b> <b>vinné sklepy a rekreace</b>	Žádná opatření.
<b>Z47</b>	<b>SVs</b> <b>Plochy smíšené výrobní –</b> <b>vinné sklepy a rekreace</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií, spolu s plochou Z49 (BR). Studie upřesní dopravní napojení plochy Z49 na ulici Vinařskou.

#### I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou v některých případech podrobněji členěny na:

- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z10</b>	<b>VS</b> <b>Plochy výroby a skladování</b>	V navazujícím řízení bude VN přeloženo a respektováno jeho OP. Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
<b>Z11</b>	<b>VD</b> <b>Plochy výroby a skladování</b> <b>- výroba drobná</b>	V navazujícím řízení bude respektováno OP silnice III. třídy a STL plynovod.
<b>Z12</b>	<b>VS</b> <b>Plochy výroby a skladování</b>	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VVTL plynu a jeho BP Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
<b>Z18</b> <b>Z19</b> <b>Z20</b>	<b>VD</b> <b>Plochy výroby a skladování</b> <b>- výroba drobná</b>	V navazujícím řízení bude respektováno OP VN Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
<b>Z55</b> <b>Z57</b>	<b>VD</b> <b>Plochy výroby a skladování</b> <b>- výroba drobná</b>	Žádná opatření



### I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství
- UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně

Pro navržená veřejná prostranství se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky pro využití ploch.

### I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	<b>TI</b> <b>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</b>	V navazujícím řízení bude zohledněna blízkost plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu a budou prověřeny emise staveb a zařízení do ovzduší a jejich možný negativní vliv na uvedenou plochu.
Z53	<b>TO</b> <b>Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady</b>	Plocha bude sloužit pro umístění odpadového dvora.

### I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Nové plochy dopravní infrastruktury se nenavrhují.

### I.C.9. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů jsou podrobněji členěny na FT Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn.

V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z36	<b>FT</b> <b>Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn</b>	V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu č. Dolní Bojanovice – Hodonín č. 3139300 a Dolní Bojanovice – Lužice – Josefov č. 3138700, mimo rozvojové území (ochranný pilř). - Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné plochy po jejím jižním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.
Z37	<b>FT</b> <b>Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn</b>	V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu č. Dolní Bojanovice – Hodonín č. 3139300, mimo rozvojové území (ochranný pilíř).</li> <li>- Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné plochy po jejím jižním a východním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.</li> </ul>
<b>Z38</b>	<b>FT</b> <b>Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn</b>	<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající technologie PZP (podzemního zásobníku plynu)</li> <li>- Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</li> <li>- Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu č. Hodonín – Břeclav č. 3138801, plocha leží mimo rozvojové území (ochranný pilíř)</li> <li>- Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné plochy po jejím severním a západním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.</li> </ul>

Dále bylo vymezeno několik menších ploch FT (Z27, Z28, Z35), u nichž se jedná o uvedení právního stavu do souladu se skutečností (již realizované vrty a sondy).

### I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z63</b> <b>Z65</b> <b>Z66</b> <b>Z67</b>	<b>NV</b> <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu Dolní Bojanovice – Hodonín č. 3139300 a Dolní Bojanovice – Lužice – Josefův č. 3138700, mimo rozvojové území (ochranný pilíř).</li> <li>- Bude řešeno případné přeložení sítí technické infrastruktury (privátní ropovody a vedení VN)</li> </ul>

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování)*

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silnice

V řešeném území se vyskytují tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Navrhované kategorie dle ČSN 73 6101
III/42222	Lužice – Starý Poddvorov - Čejkovice	S 7,5/70

III/4234	Josefov – Dolní Bojanovice	S 7,5/70
----------	----------------------------	----------

Trasy těchto silnic jsou v řešeném území stabilizovány.

Územní plán vymezil koridor územní rezervy dopravní infrastruktury KRD1 pro silnici z Dolních Bojanovic severním směrem, s připojením na silnici II/380 Brno – Hodonín. Bude se jednat o komunikaci v parametrech silnice III. třídy.

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Průjezdni úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
III/42222	Lužice – Starý Poddvorov - Čejkovice	C
III/4234	Josefov – Dolní Bojanovice	C

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů.

Plochy Z07 (Z09 UP), a Z42a, Z42b, Z42c (Z69 UP) budou připojeny na silnici III/42222 každá jedním dopravním napojením. Plochy Z59, a Z60 budou připojeny na silnici III/4234 každá jedním dopravním napojením.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

#### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

#### **Cyklistická a pěší doprava**

Územní plán vymezuje novou cyklotrasu směrem do Hodonína v návaznosti na již vybudovanou cyklostezku, podél vodního toku Prušáka.

## **I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou ze skupinového vodovodu Podluží, z VDJ Starý Poddvorov se nemění. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V některých plochách polohu sítě technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie.

#### **Zabezpečení požární vody**

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

## **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Jednotná kanalizační síť je svedena do obecní ČOV – stabilizovaný stav.

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V některých plochách polohu sítě technické infrastruktury – kanalizace určí územní studie.

Plocha SO Z39 je odkázaná na individuální nakládání s tekutými odpady. Plocha BR Z40 bude napojena jednotnou kanalizací s odvodem na ČOV Starý Poddvorov.

Pro rozšíření ČOV je navržena plocha Z17 navazující na stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Územní plán řeší kolizi stávajících elektrických vedení VN se zastavitelnými plochami Z04a, Z06, Z30, Z31 a Z63 přeložkami vzdušných vedení VN.

Územní plán umísťuje 8 nových distribučních trafostanic v návaznosti na plochy bydlení a 3 nové trafostanice privátní.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Trasy VTL plynovodů DN 300 a DN 100 a VVTL plynovodu DN 700 jsou stabilizovány.

Obec je plynofikována. Územní plán navrhuje rozšíření plynovodní sítě pro obsluhu nových zastavitelných ploch.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V obci je zřízen sběrný dvůr. Na západním okraji obce je navržena plocha Z53 určená pro nakládání s odpady.

# **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

## **I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

Nezastavěné a nezastavitelné plochy zahrnuje plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZX plochy zemědělské
- ZO plochy zemědělské - orná půda
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZV plochy zemědělské - vinice, viniční tratě

a dále zahrnuje plochy nezemědělské:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Plochy změn v krajině jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území.

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Bolní Bojanovice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány s výjimkou ploch pro těžbu nerostů (FT). U ploch výroby a skladování (VS) a ploch těžby nerostů (FT) jsou stanoveny požadavky na ozelenění ploch po obvodu a uvnitř ploch. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Dopravní kostra je stabilizovaná.

## I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální).

**Nadregionální a regionální:**

- Koridor pro nadregionální biokoridor NRBK157; je vymezen v šířce 100m, šířka samotného NRBK se stanovuje na 40 m
- regionální biokoridor RBK131 se napojuje na NRBK157; je vymezen v šířce 40 m.
- regionální biocentrum RBC341 Kapánsko,

**Lokální (místní):**

- lokální biocentra: Na Prušance, U Panny Marie, Žižlatka, Dolní rybník, Řešice, Stupava, Malé Písky, Na Vyšicku
- místní biokoridory LBK 1 - LBK 11

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- plochy těžby nerostů, za podmínky minimalizace jejich plošné výměry a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

#### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

#### I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**Vodní eroze** silně ohrožuje pouze území severozápadně a severně od obce. Vodní eroze se v řešeném území vyskytuje v podobě přívalových extravilánových vod. Poškozuje především půdy na svažitém terénu značnými splachy půdy do níže exponovaných míst. V zastavěném území, v severní části obce, způsobuje znečištění komunikací, zanášení kanalizace a hmotné škody na nemovitostech. Z těchto důvodů byla již v dřívějších letech navržena výstavba poldru severně od obce.

Doporučená protierozní opatření: územní plán vymezuje k ochraně zastavěného území tři poldry. Současně klade důraz na zachycení vody přímo v krajině, zvýšením vsakovací schopnosti pozemků. V erozně ohrožených územích budou jako protierozní opatření sloužit kromě navržených poldrů i navržená biocentra a plochy pro biokoridory.

**Větrná eroze** - prakticky celé řešené území je větrnou erozí mírně ohrožené, více ohrožené jsou půdy v jižní části katastrálního území. K omezení působení větru na půdy přispějí navrhované biokoridory.

#### I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.

- Podmíněně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu**: jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup> (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba**: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rušící výroba**: stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **Rodinné vinné sklepy**: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150m<sup>2</sup>. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
9. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m<sup>2</sup>, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmenní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadmenním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>BR</b>	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2</p>



		<p>nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<b>BD</b>	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Drobné provozovny, které nebudou mít významnější vliv na životní prostředí (např. šicí dílny apod.). Pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO</li> <li>• Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</li> <li>• Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OT</b>	PLOCHY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.

	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a</p>

	REKREACE	<p>rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.)</li> <li>• Šířka komunikace vyhovuje obecně právním předpisům</li> <li>• U staveb pro obchod, ubytování a stravování bude zajištěn prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání.</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5</li> <li>• Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</li> </ul> <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Prostorové regulativy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží</li> <li>• Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</li> </ul> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> objekty výrobního charakteru, sklady.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustná je rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb, administrativní budovy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí hygienické limity nad přípustnou mez.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný</p>

		<p>venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky umístění na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 15 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména rušící výroba (například stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, velké stavby pro skladování), dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pokud plocha sousedí s plochami BR, OT nebo SO a pokud to územně technické podmínky dovolí, požaduje se umístění izolační zeleně podél hranice plochy VD, o optimální šířce 10-15 m. Pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nejedná o plochu v zastavěném území</li> <li>• nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</li> </ul> <p>Stavby pro skladování – za podmínky, že se bude jednat o sklady sloužící pro provoz objektů uvedených v „hlavním využití“ a „přípustném využití“, tj. například sklady pro objekt nerušící výroby. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6..</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace v zastavěném území <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí</p>

		souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
<b>TI</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>TO</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. Dále jsou přípustné stavby pro chov včel, stavby pro chov ovcí, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení, pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez hygienické limity. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí hygienické limity nad přípustnou mez.
<b>DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky <sup>3)</sup> dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot). <u>Podmíněně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>DG</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>DU</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
<b>FT</b>	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez hygienické limity. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí hygienické limity nad přípustnou mez.
<b>ZX</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby vyjma obilních sil. Dále lze v těchto plochách umísťovat 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, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, obilní sila, stavby pro posklizňovou úpravu obilovin, luskovin, olejnin (např. stavby pro čištění, sušení, mletí, šrotování), stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p> <p>Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na hranicích funkčních ploch ZX hygienické limity nad přípustnou mez.</p>
<b>ZO</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby vyjma obilních sil. Dále lze v těchto plochách umístit 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, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p>
<b>ZV</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p>
<b>ZT</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, obilní sila, stavby pro posklizňovou úpravu obilovin,</p>

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		luskovin, olejnin (např. stavby pro čištění, sušení, mletí, šrotování), stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž komunikace a sítě veřejné technické infrastruktury.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky a liniové stavby technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz a chráněná území přírody, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p>

<sup>6)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.



		<p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu kromě průzkumných a těžebních vrtů, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) a dále pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>

### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

#### Výšková hladina zástavby

V krajině a v plochách, kde není v prostorových regulativech stanovena výška objektů (podlažnost) se připouští objekty o jednom nadzemním podlaží, nebo halové objekty o výšce od

upraveného terénu po římsu do 6 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí.

## **I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):

<b>D</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Popis stavby VPS, resp. VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na jižním okraji obce.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D4	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D6	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace v centru obce okolo potoka.
D7	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Komunikace pro pěší v centru obce okolo potoka.
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace z plochy technické infrastruktury.

D9	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na východním okraji obce
D10	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na východním okraji obce
D12	v průběhu projednání byla plocha vypuštěna		
D13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na východním okraji obce
D14	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na severním okraji obce
D15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D16	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D18	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na severním okraji obce
D20	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na západním okraji obce
D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na jihozápadním okraji obce
D22	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
T1	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, přeložka trafostanice na jižním okraji obce
T2	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, a nová trafostanice na jižním okraji obce
T3	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sdělovacího kabelu na jižním okraji obce
T4	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení vodovodu a kanalizací na jihovýchodním okraji obce
T5	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové trafostanice na jihovýchodním okraji obce
T6	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení, plynovodu a nové trafostanice na východním okraji obce
T7	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítě veřejné technické infrastruktury na východním okraji obce
T8	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení kanalizací na východním okraji obce
T9	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Nová trafostanice na východním okraji obce
T10	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Nová trafostanice na východním okraji obce
T11	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, a nová trafostanice na východním okraji obce
T12	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové trafostanice na severozápadním okraji obce

T14	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nová trafostanice na západním okraji obce
T15	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení kanalizace na jihozápadním okraji obce
T16	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Plocha pro nakládání s odpady – zřízení sběrného dvora tříděných odpadů
T17	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové trafostanice na jihozápadním okraji obce
T18	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení kanalizace na jihozápadním okraji obce
T19	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítí technické infrastruktury na jižním okraji obce
T20	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod
T21	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení MND
T22	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítí technické infrastruktury na jižním okraji obce.
T23	technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
V1, V4 V5, V12	místní biocentra	k.ú. Dolní Bojanovice	Biocentra v jižní části řešeného území
V2, V3, V6, V7 V9	místní biokoridory	k.ú. Dolní Bojanovice	Biokoridory
V8, V10 V11	poldry	k.ú. Dolní Bojanovice	Protipovodňová a protierozní opatření
V13	rybník	k.ú. Dolní Bojanovice	
A1	asanace	k.ú. Dolní Bojanovice	Rozšíření a zprůjezdění ulic Úzká – Višňová

## I.G.2. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Územní plán navrhuje následující asanační úpravy:

- A1 - na objekt mezi ulicemi Úzká a Višňová. ( p.č. 775/2 a část plochy 775/1)

## I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly vymezeny.

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Dolní Bojanovice je vymezen koridor územních rezerv:

Označení koridoru		Podmínky využití koridorů územních rezerv
KRD1	Koridor územní rezervy dopravní infrastruktury	Nepřipouští se umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby silnice, resp. rozšíření stávající účelové komunikace na parametry odpovídající silnici III. třídy. Koridor je vymezen mimo zastavěné území v šířce min. 30 m a v zastavěném území v šířce min. 10m.

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Dolní Bojanovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z06 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
- Z23 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
- Z42a, Z42b, Z42c BR – plochy bydlení - v rodinných domech a s nimi související plochy UP Z69
- Z49 BR – plocha bydlení - v rodinných domech v části plochy a související plochy SVs Z47 - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
- Z59 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z58
- Z60 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z61

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

## I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – není stanovena.

## I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu Dolní Bojanovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

## I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I. ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BOJANOVICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST 30 stran

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 A,B Základní členění území	1 : 5.000	2 listy
I.2 A,B Hlavní výkres	1 : 5.000	2 listy
I.3 A,B Hlavní výkres – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	2 listy
I.4 A,B Hlavní výkres - energetika a přenos informací	1 : 5.000	2 listy
I.5 A,B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	2 listy