

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BOJANOVICE

okr. Hodonín, ORP Hodonín
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice
Objednatel: Obec Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 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 ČKA č. 02 483)
Číslo zakázky: 967
Datum zpracování: 03/2023
Vypracoval: Ing. arch. Milan Hučík

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BOJANOVICE

Správní orgán, který vydal poslední změnu územního plánu Dolní Bojanovice:

Zastupitelstvo obce Dolní Bojanovice

Pořadové číslo poslední změny

2

Datum nabytí účinnosti
poslední změny územního plánu

Pořizovatel:

Obecní úřad Dolní Bojanovice
Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice

Razítko

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Bc. Tomáš Konečný

Funkce:

Osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon
územně plánovací činnosti (IČO: 06255060)

Podpis:

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	7
I.C.3. Plochy smíšené obytné	8
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	9
I.C.5. Plochy výroby a skladování	10
I.C.6. Plochy veřejných prostranství	11
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	11
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.9. Plochy těžby nerostů	12
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
I.D.1. Doprava	14
I.D.2. Technická infrastruktura	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	19
I.E.2. Krajinný ráz	19
I.E.3. Územní systém ekologické stability	19
I.E.4. Prostupnost krajiny	20
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	20
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
I.F.1. Základní pojmy	22
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	24
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	33
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření	34
I.G.2. Asanační úpravy	37
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	38
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	38
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	39
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	39
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	40
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	40
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	40

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 13.9.2021. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese č. I.a Výkres základního členění území.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE 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.

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- chránit kulturní a přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území,
- dodržovat stanovenou strukturu zástavby. Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství.

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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 Videňská. Plochy smíšené výrobní pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v severní části obce s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Dolní Bojanovice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například:

Kulturní a architektonické hodnoty, a to

- návesní prostor v křižovatce ulic Hodonínská / Josefovská / Prostřední, s dominantou kostela. V ploše návesi bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítko objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy), architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku.
- urbanisticky i architektonicky cenný prostor sklepních uliček Mlýnská, Vinařská, Pod Búdama, Sklepní, Pod Ořechy, Vinařská. V těchto ulicích bude kladen zvýšený důraz na udržení struktury a drobného měřítko zástavby, která musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, na kvalitní architektonický detail, kvalitu parteru.
- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- prostor před základní školou,

- nemovité kulturní památky a architektonicky cenné objekty, které budou chráněny a udržovány.

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- významné krajinné prvky,
- lesní porosty,
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2).

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
Z01 Z04a Z04b	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – Přeložení el. vedení VN – bude respektováno OP TS VN v ploše Z04a
Z06	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena.
Z07	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	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.
Z23a Z23b	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

Z30	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – Přeložení el. vedení VN – Zohledněna BP aktivních sond.
Z31	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude VN přeloženo.
		–
Z40	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno OP el. vedení VN.
Z49	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití severní části plochy územní studií.
Z50	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádná opatření
Z62 Z70	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	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
Z02	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Žádná opatření
P01	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Žádná opatření.
Z15	OV Plochy občanského vybavení	Žádná opatření.
Z25	OP Plochy občanského vybavení - veřejného	V navazujícím řízení bude zohledněno: OP VN vedení, nebo bude VN přeloženo
Z54	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy	Žádná opatření.
P02	OP Plochy občanského vybavení - veřejného	V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu

		<p>s ustanovením vodního zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - u staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů, - u staveb bude upřednostněno vyvýšení přízemních podlaží nad úroveň hladiny stoletého průtoku, - stavby nebudou obsahovat podzemní podlaží - stavby nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám, - nové stavby, včetně oplocení, nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, - pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.).
--	--	--

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
Z41	SO Plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2000 m².</p> <p>Studie prověří konflikt uvažované zástavby s ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a podle výsledku případně navrhne přeložení plynovodu.</p> <p>Studie m.j. upřesní polohu veřejné infrastruktury v ploše, v návaznosti na ulici Hlavní (prostřednictvím zastavitelné plochy Z79) a na ulice Polní a Vinařskou.</p>
Z59 Z60	SO Plochy smíšené obytné	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií, spolu s plochami Z58 a Z61 (UP). Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství ve smyslu obecně závazných právních předpisů o úhrnné výměře nejméně 1300m². 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.</p>
Z39	SO Plochy smíšené obytné	Žádná opatření.
P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P19	SO Plochy smíšené obytné	<p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková</p>

		zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
P18		<p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy 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.</p> <p>V navazujícím řízení budou dále respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením vodního zákona. - u staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů, - u staveb bude upřednostněno vyvýšení přízemních podlaží nad úroveň hladiny stoletého průtoku, - stavby nebudou obsahovat podzemní podlaží - stavby nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám, - nové stavby, včetně oplocení, nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, - pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.).

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace.
- SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z19 Z20a, Z20b	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Požaduje se prověření změn využití ploch Z19 a Z20a, Z20b územní studií.
Z43, Z48	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: není stanovena. Umístění staveb, jejich měřítko a architektonický výraz zohlední strukturu zástavby okolních sklepních uliček.
Z45	SVs	Etapa realizace: není stanovena. Podmínkou pro

	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	rozhodování v ploše je ale umístění komunikace v ploše Z83 a obratiště na této komunikaci, které může být umístěno v ploše Z81 nebo přilehlé (stabilizované) ploše zemědělské ZX – bude dořešeno v navazujícím řízení. Umístění staveb, jejich měřítko a architektonický výraz zohlední strukturu zástavby okolních sklepních uliček..
Z47	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií, spolu s plochou Z49 (BR). Studie upřesní dopravní napojení plochy Z49 na ulici Vinařskou.
Z55	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Etapa realizace nebyla stanovena. Žádná opatření.
Z73	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem. Stavby, které budou umístěny v jižní části plochy Z73, budou respektovat strukturu zástavby, drobnější měřítko a architektonický výraz rodinných vinných sklepů v lokalitě, aby byla zajištěn architektonický soulad se zástavbou v sousední zastavitelné ploše Z43.
Z81	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: není stanovena. Podmínkou pro rozhodování v ploše je ale umístění komunikace v ploše Z83 a obratiště na této komunikaci, které může být umístěno v ploše Z81 nebo přilehlé (stabilizované) ploše zemědělské ZX – bude dořešeno v navazujícím řízení. Umístění staveb, jejich měřítko a architektonický výraz zohlední strukturu zástavby přilehlé sklepní uličky.

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
- VZ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Název plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	VS Plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení bude VN přeloženo a respektováno jeho OP. Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
Z11	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno OP silnice III. třídy a STL plynovod.
Z12	VS Plochy výroby a skladování	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.

Z18	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno OP VN Stanovuje se požadavek na ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení.
Z57	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	Žádná opatření
Z72	VZ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská	Záměry v ploše budou posouzeny z hlediska vlivů na krajinný ráz. Stavby a zařízení v ploše budou v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacích prostorech. Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem. Využití plochy bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, ropovodu a elektrického vedení VN.

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

Územní plán vymezuje následující návrhové plochy veřejných prostranství:

- Zastavitelné plochy UP (plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství) – Z03, Z05, Z08, Z09, Z13, Z14, Z16, Z21, Z22, Z24, Z29, Z32, Z33, Z44, Z56, Z58, Z61, Z64, Z68, Z74, Z75, Z76, Z79, Z83, P03, Z84, Z85, Z86.
- Plochy UZ (plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně) – N08, N11, Z87.

Plocha veřejného prostranství Z83 bude v navazujícím řízení na vhodném místě doplněna o rozšíření pro umístění obratiště. Pro ostatní 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	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	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	TO Plochy technické infrastruktury –	Plocha bude sloužit pro umístění odpadového dvora.

	nakládání s odpady	
Z78	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha bude sloužit pro rozšíření 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	FT Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn	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 pilíř). - Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné plochy po jejím jižním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.
Z37	FT Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn	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. - Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu č. Dolní Bojanovice – Hodonín č. 3139300, mimo rozvojové území (ochranný pilíř). - Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné plochy po jejím jižním a východním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.
Z38	FT Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn	V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající technologie PZP (podzemního zásobníku plynu) - Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. - Nutno dohodnout situování objektů v CHLÚ ložiska lignitu č. Hodonín – Břeclav č. 3138801, plocha leží mimo rozvojové území (ochranný pilíř) - Bude uplatněn požadavek na ozelenění zastavitelné

		plochy po jejím severním a západním obvodu izolační zelení, v první etapě výstavby.
--	--	---

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

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA

Územní plán Dolní Bojanovice vymezuje či zpřesňuje koridory pro dopravní infrastrukturu:

- K-D1, koridor dopravní infrastruktury - cyklistické,
- K-D2, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické,
- K-D3, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické,
- K-D4, koridor dopravní infrastruktury – silniční,
- K-D5, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické,
- K-D6, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
K-D1 K-D2 K-D3 K-D5 K-D6	Koridor dopravní infrastruktury - cyklistické	<p><u>Šířka koridoru:</u> proměnlivá, převážně 20 m</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, cyklostezky (= stavba hlavní).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například mosty, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, apod.). Dále jsou přípustné pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, větrolamy a sítě technické infrastruktury, včetně liniových staveb sloužících k těžbě nerostů (např. ropovodů, plynovodů, el.přípojek).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• V maximální možné míře dešťové vody z povrchu vozovek zasakovat.• Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF, přednostně využít nezemědělskou půdu, především stávající komunikace ležící v koridoru. Minimalizovat zásahy do viničných tratí.• Minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin. Respektovat vrty a sondy a jejich ochranná a bezpečnostní pásma,

		<ul style="list-style-type: none"> • V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod. • V koridorech K-D1, K-D3, KD-5 a KD-6 zohlednit elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo. • V koridoru K-D1 zohlednit silniční ochranná pásma, avšak se zřetelem k omezení záboru kvalitní ZPF a nezhoršení podmínek pro obdělávání zemědělské půdy. • V koridoru K-D5 v místě křížení navrženého koridoru pro budoucí cyklostezku a pozemní komunikace (pozn. silnice III. třídy) bude zajištěno šírkové uspořádání silnice v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
K-D4	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	<p><u>Šířka koridoru:</u> 8 m od jižní hranice k.ú. Dolní Bojanovice/k.ú. Mikulčice, dle zákresu ve výkresu I.b.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, silnice II.třídy č. 423 (= stavba hlavní).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, apod.). Dále jsou přípustné pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, větrolamy a sítě technické infrastruktury, včetně liniových staveb sloužících k těžbě nerostů (např. ropovodů, plynovodů, el.přípojek).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • V maximální možné míře dešťové vody z povrchu vozovek zasakovat. • Zajistit zapojení silnice do krajiny (výsadba stromořadí). • V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou. • Minimalizovat trvalé i dočasné zábery ZPF. Minimalizovat zásahy do viničných tratí. • Minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko a DP). Respektovat vrty a sondy a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, • V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na

		odtokové poměry a čistotu povrchových vod. • Zajistit zachování prostupnosti - krajiny.
--	--	--

Vztah regulace uvedené pro koridory a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou koridory vymezeny: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které jsou koridory vymezeny, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

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 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 Z41 (Z79 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 na Lužice. Cyklotrasa povede po nezemědělských pozemcích (stávajících komunikacích) v krajině.

Územní plán dále vymezuje koridory pro cyklostezky – viz výše v kap. I.D.1.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán Dolní Bojanovice vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu:

- K-T1, koridor technické infrastruktury.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
K-T1	Koridor technické infrastruktury	<p><u>Šířka koridoru:</u> proměnlivá, 8-20 m, dle zákresu v grafické části ÚP.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění veřejné technické infrastruktury – vodovodu (= stavba hlavní).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například přeložky technické infrastruktury, apod.) a sítě technické infrastruktury, včetně liniiových staveb sloužících k těžbě nerostů (např. ropovodů, plynovodů, el.přípojek)..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby hlavní (např. staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Minimalizovat trvalé i dočasné zábery ZPF, přednostně využít nezemědělskou půdu. Minimalizovat zásahy do viničných tratí.• Zohlednit stávající dálkový kabel a kabel antikorozi ochrany plynovodu.• Zohlednit silniční ochranná pásma, avšak se zřetelem k omezení záboru kvalitní ZPF a nezhoršení podmínek pro obdělávání zemědělské půdy.

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 sítí 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 sítí 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. U ploch s koeficientem zastavění plochy (KZP) vyšším než 0,6 bude v navazujícím řízení při překročení hodnoty $KZP = 0,6$ prokázáno, že technické řešení nakládání s dešťovými vodami (např. kombinace akumulace a vsakování) vyhoví obecně závazným právním předpisům.

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.

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

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

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. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině (návrhové plochy):

- NP plochy přírodní: N01, N13, N14, N17, N18,
- NS plochy smíšené nezastavěného území: N02, N03, N04, N09,
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území: N12.

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, Žižlatka 2, Dolní rybník, Stupava, Malé Písky, Na Vyšicku
- místní biokoridory LBK1 - LBK11, LBK13

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 POVODŇEMI

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 poldry (Z63, Z66, Z67). 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.

Ke snížení povodňového průtoku z přívalových srážek a pro zachycení erozních splavenin bude mít největší význam navržená plocha vodní a vodohospodářská (vodní nádrž, poldr) Z63 na Prušánce. Nádrž je navržena jako ochranná, s další funkcí sedimentační a akumulační.

Územní plán dále vymezuje následující plochy opatření proti vodní erozi:

- plochy ochranných sadů a vinic - ochranné sady a vinice mají zatravněná meziřadí a jsou, pokud to tvar pozemků a další místní podmínky dovolí, situovány ve směru vrstevnic, nebo jsou alespoň po každých 250m délky řádku vinné révy opatřeny zatravněným pásem o minimální šíři 3 metry orientovaným ve směru vrstevnic. Plochy jsou označeny PEO1 – PEO40.
- plochy vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin (VENP). V těchto plochách bude vyloučeno pěstování kukuřice, slunečnice, sóji, řepy, bobu setého), Plochy jsou označeny PEO41 – PEO45.

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. V jižní části řešeného území je třeba doplnit návrh větrolamů. Optimální polohu větrolamů předurčují koridory vymezené územním plánem označené K-PEO1 – K-PEO7. Samotné větrolamy budou mít šířku 10-15 m, jejich přesná poloha bude upřesněna v pozemkových úpravách.

I.F.STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- **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 resp. umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany zdraví před

nepříznivými účinky hluku a vibrací vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

- **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, 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 (limity znečištění prostředí):** 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., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **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 m².
 - 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).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **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.
6. **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.
7. **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 150m². 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.

8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **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.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Zahradní domky a zahradní chaty:** jsou stavby sloužící k zemědělským a rekreačním účelům, zejména uložení zemědělského nářadí, skladování zemědělských produktů (např. ovoce, zeleniny), úkrytu před nepřízní počasí. Mohou obsahovat jednu pobytovou místnost. Celková zastavěná plocha stavby (včetně případné terasy) nesmí přesáhnout 40 m². Zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace.
14. **Koeficient zastavění plochy (dále též KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní 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). U ploch již zastavěných, pokud je pro ně stanoven KZP a tyto plochy jej nesplňují, lze považovat vyšší intenzitu zastavění plochy za přípustnou za podmínky, že tento stav nastal před nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice na základě ohlášení stavby, rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazujícího. Intenzitu zastavění plochy je ale nutno v takových případech považovat za stabilizovanou a nesmí být zhoršována.
15. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
16. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
17. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
18. **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
BR	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> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, bydlení v bytových domech, 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 2 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>
BD	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> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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>
OV	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, technické služby obce.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní</p>

		<p>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"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <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. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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. <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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OP	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely). <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, malých vodních ploch a toků, dětská hřiště, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby), pódia pro kulturní vystoupení, sociální zařízení. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se přípouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška 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> přípouští 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> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští 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 REKREACE	<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 rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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> 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"> • 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.)

		<ul style="list-style-type: none"> • Šířka komunikace vyhovuje obecně závazným právním předpisům • 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. • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p>Bydlení, za podmínky, že se jedná o stávající objekty, realizované před nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice. Výstavba nových obytných objektů a změna užívání stávajících staveb na bydlení přípustná není.</p> <p><u>Prostorové regulativy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8.</p>
SVv	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY	<p><u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují na hranicích ploch SVv se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>Občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek občanského vybavení, je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5. • Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie). • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy. • Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna). <p>Stavby pro bydlení, které ale musí splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v</p>

		<p>odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám.</p> <p>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, s případným obytným podkrovím, a halové objekty o výšce do 6 m od upraveného terénu po římsu střechy.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8.</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 a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů jednoho provozovatele překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví 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 venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>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 připouští objekty o výšce do 15 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> objekty pro zemědělství.</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. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství, administrativní budovy související s hlavním využitím.</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><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Fotovoltaické elektrárny – za podmínky umístění na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u staveb ve volné krajině (tj. v plochách VZ, které bezprostředně nenavazují na obec) o výšce</p>

		do 5 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,8.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů jednoho provozovatele 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.</p> <p><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 budí</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • 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). <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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,8.</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</p> <p><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), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky, pergoly, prodejní stánky).</p> <p><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.</p> <p><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 souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>

UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěši a cyklistické komunikace.</p> <p><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.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</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>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory).</p> <p><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.</p> <p><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 a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračují nad přípustnou hygienické limity.</p> <p><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.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí hygienické limity nad přípustnou mez.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><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).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěši za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu,</p>

		skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DG	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.
DU	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.
FT	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 a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů 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 a veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují na hranicích vymezených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí hygienické limity nad přípustnou mez.
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu. <u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u> <ul style="list-style-type: none"> • rozhledny, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, • vinařské provozovny, • zemědělské stavby o zastavěné ploše nad 200 m², například sklady a stavby pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, • všechny zemědělské stavby v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	

ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují na hranicích funkčních ploch ZX hygienické limity nad přípustnou mez,
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pozemků v nezastáveném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
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>V plochách vodních a vodohospodářských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • hygienických zařízení, • staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, • zemědělských staveb, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
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.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro těžbu nerostů, pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • staveb pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných vedení technické infrastruktury, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití, • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.

NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p><u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
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>V plochách NS se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. umístěných například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • vyloučeno je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

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, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH 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.c):

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	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).
V	opatření ke 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.c):

Označení VPS a VPO	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.
D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
D4	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
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
D11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na východním okraji obce
D12	v průběhu projednání byla plocha vypuštěna		
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	
D18	veřejná dopravní a	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na severním

	technická infrastruktura		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	
D23	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace na jihovýchodním okraji obce
D24	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace v lokalitě vinných sklepů na severozápadním okraji obce
D25, D26	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace a veřejná technická infrastruktura na východním okraji obce, pro obsluhu zastavitelných ploch Z23a, Z23b
D27	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace a veřejná technická infrastruktura na východním okraji obce
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, přeložka trafostanice na jižním okraji obce
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, a nová trafostanice na jižním okraji obce
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sdělovacího kabelu na jižním okraji obce
T4	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení vodovodu a kanalizací na jihovýchodním okraji obce
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové trafostanice na jihovýchodním okraji obce
T6	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení, plynovodu a nové trafostanice na východním okraji obce
T7	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítě veřejné technické infrastruktury na východním okraji obce
T8	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení kanalizací na východním okraji obce
T9	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Nová trafostanice na východním okraji obce
T10	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Nová trafostanice na východním okraji obce
T11	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení, a nová trafostanice na východním okraji obce
T12	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové trafostanice na severozápadním okraji obce
T14	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nová trafostanice na západním okraji obce
T16	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Plocha pro nakládání s odpady – zřízení sběrného dvora tříděných odpadů
T17	veřejná technická	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení VN vedení a nové

	infrastruktura		trafostanice na jihozápadním okraji obce
T18	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení kanalizace na jihozápadním okraji obce
T19	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítí technické infrastruktury na jižním okraji obce
T20	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod
T21	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Přeložka VN vedení MND
T22	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Prodloužení sítí technické infrastruktury na jižním okraji obce.
T23	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	
T24	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Plocha pro rozšíření odpadového dvora, na jihovýchodním okraji obce.
T25	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu.
T26	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu.
V1, V12	místní biocentra	k.ú. Dolní Bojanovice	Biocentra v jižní části řešeného území
V9	místní biokoridory	k.ú. Dolní Bojanovice	Biokoridory
V8, V10 V11, V13	Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	k.ú. Dolní Bojanovice	Protipovodňová a protieroční opatření

Označení VPO	Název VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
K-PEO1 K-PEO2 K-PEO3 K-PEO4 K-PEO5 K-PEO6 K-PEO7	Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	Koridory určené k upřesnění protieročních opatření (opatření proti větrné erozi)	k.ú. Dolní Bojanovice

V dále uvedených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (všechny leží v k.ú. Dolní Bojanovice):

Označení koridoru s VPS	Název VPS	Určení koridoru, druh veřejně prospěšné stavby
K-D1 K-D2	veřejná dopravní infrastruktura ve vymezeném	Koridor veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky a komunikace pro pěší. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.

	koridoru	Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a dešťové usazovací nádrže).
K-D4	veřejná dopravní infrastruktura ve vymezeném koridoru	Koridor veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, silnice II.třídy. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je silnice a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř, umístění cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).
K-T1	veřejná technická infrastruktura ve vymezeném koridoru	Koridor veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro vodovod pro veřejnou potřebu. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky staveb liniové technické infrastruktury).

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),
- A2 – na objekt na ulici Lipové, na pozemku p.č. 443 (rodinný dům).

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a veř.prostr.	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
PO1	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	DB	Obec Dolní Bojanovice	3214/2
PP1	Veřejná prostranství - zeleň	DB	Obec Dolní Bojanovice	3992/79
PO2	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	DB	Obec Dolní Bojanovice	3738/3, 3737/4, 3738/1, 3734/4, 3737/1, 3734/1, 3733/6, 3733/4, 3729/10, 3729/8, 3729/5, 3729/9, 3729/3, 3728/3, 3728/2, 3729/7, 3729/11, 3733/5, 3734/2, 3737/2, 3738/2, 3738/6, 3328/4, 3737/5, 3738/5, 3737/3, 3737/6, 3734/6, 3733/8, 3734/3, 3734/5, 3733/7, 3733/9, 3729/13, 3729/12, 3729/4, 3729/5, 3729/12, 3729/6, 3729/1, 3729/2, 3959/1

*Vysvětlivky: DB – Dolní Bojanovice

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

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Dolní Bojanovice nejsou vymezeny koridory územních rezerv.

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

a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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
- Z23a, Z23b BR – plochy bydlení - v rodinných domech
- Z41 SO – plocha smíšená obytná a s ní související plocha Z79 – UP plocha veřejných prostranství
- 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 plocha UP Z58
- Z60 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plocha UP Z61
- Z19, Z20a, Z20b – SVv - plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny

Podmínky pro pořízení územních studií:

Ozn.plochy	Podmínky pro pořízení studie
Z06	Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství ve smyslu obecně závazných právních předpisů o úhrnné výměře nejméně 1250 m ² . Územní studie zohlední přeložení VN a trafostanice.
Z23a Z23b Z84 Z85	Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství ve smyslu obecně závazných právních předpisů o úhrnné výměře nejméně 3700 m ² . 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)
Z41	Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství ve smyslu obecně závazných právních předpisů o úhrnné výměře nejméně 2000 m ² . 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 propojení na ulici Hlavní na jihovýchodní části lokality. Rodinné domy budou umístěny v ploše ochranného pilíře lignitu.
Z49 (severní část plochy)	Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství ve smyslu obecně závazných právních předpisů o úhrnné výměře nejméně 1600 m ² . Studie upřesní dopravní napojení plochy Z49 na ulici Vinařskou.
Z19 Z20a Z20b	Územní studie posoudí případné přeložení el. vedení VN a upřesní polohu obslužných komunikací a veřejné technické infrastruktury.

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 Změny č. 1 územního plánu Dolní Bojanovice.

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

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno.

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu Dolní Bojanovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST 40 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1 list
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1 list
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1 list
I.d Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1 list
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000	1 list