

**Návrh územního plánu
BOHUNICE**

NÁVRH pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Bohunice, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Mgr. Vlastimil Lukášek
Funkce:	referent odboru stavebně správního a regionálního rozvoje, Městský úřad Prachatice
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Projektant:

Relax M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Srpen 2020

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	7
2.1. Přírodní hodnoty	7
2.2. Kulturní hodnoty	7
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	8
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	9
3.4. Vymezení ploch přestavby.....	10
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	11
4.1.2. Místní komunikace	11
4.1.3. Účelové komunikace	11
4.2. Technická infrastruktura.....	11
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	11
4.2.2. Koncepce odkanalizování	11
4.2.3. Odvádění srážkových vod	12
4.2.4. Koncepce elektrické energie	12
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	12
4.2.6. Odpadové hospodářství	12
4.3. Veřejná prostranství.....	12
4.4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	12
5. 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	14
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	14
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	17
5.3. Prostupnost krajiny.....	18

5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	18
5.5.	Rekreace.....	18
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	19
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné území a zastavitelné plochy.....	20
6.1.1.	BV – Bydlení venkovské	20
6.1.2.	SV – Smíšené obytné venkovské	21
6.1.3.	OV – Občanské vybavení veřejné	22
6.1.4.	OS – Občanské vybavení – sport	23
6.1.5.	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	24
6.1.6.	VL – Výroba lehká	25
6.1.7.	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	26
6.1.8.	PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	26
6.1.9.	ZP – Zeleň přírodního charakteru	27
6.1.10.	ZZ – Zeleň – zahrady a sady	27
6.1.11.	DS – Doprava silniční	28
6.1.12.	DS.m – Doprava silniční – místní komunikace	28
6.1.13.	DS.u – Doprava silniční – účelové komunikace	29
6.2.	Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přírody a krajiny	30
6.2.1.	WT – Vodní plochy a toky	30
6.2.2.	AP – Pole	31
6.2.3.	AL – Louky a pastviny	32
6.2.4.	LE – Lesní	33
6.2.5.	MN.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	33
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území	35
6.3.1.	Ochrana lesa	35
6.3.2.	Hluková zátěž	35
6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	35
6.3.4.	Ochrana vodních toků	35

7.	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	36
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	36
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	36
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
10.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

Obec Bohunice

Č. usn.:

V Bohunicích dne:

Zastupitelstvo obce Bohunice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 – § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Bohunice:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 8. 2020.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na stabilizaci již existujících ploch, vymezení rozvojových ploch v rozvojové ose sever-jih a ochranu hodnot v krajině.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Údolí**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako převážně nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.

- **Hodnota H2 Vrcholový horizont**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, v zahrnutém území nebudou umístěny žádné stavby technické infrastruktury narušující pohledový horizont.

- **Hodnota H3 Niva**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.

2.2. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu nevymezuje konkrétní kulturní hodnoty.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Zastavěné území

Přípustné jsou stavby obdélných půdorysů malých a středně velkých objemů, pro plochy VZ-S, VL-S jsou přípustné také stavby velkých objemů.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
OV		Občanské vybavení veřejné
OS		Občanské vybavení – sport

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
VZ		Výroba zemědělská a lesnická
VL		Výroba lehká
PP		Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZP		Zeleň přírodního charakteru
ZZ		Zeleň – zahrady a sady
DS		Doprava silniční
DS.m		Doprava silniční – místní komunikace
DS.u	DS.u	Doprava silniční – účelové komunikace

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Smíšené obytné - venkovské	SV (14 257 m ²)	S okraj sídla Bohunice	- stavby středně velkých a velkých objemů s obdélnými půdorysy - jedno dopravní napojení z plochy DS - stavby hlavní situovat při hlavní komunikaci
Z2	Smíšené obytné - venkovské	SV (2 417 m ²)	Z okraj sídla Bohunice	- max. 2 RD - stavby malých a středně velkých objemů s obdélnými půdorysy - dopravní napojení z plochy DS.m
Z3	Smíšené obytné - venkovské	SV (5 115 m ²)	V okraj sídla Bohunice	- stavby středně velkých objemů s obdélnými půdorysy - dopravní napojení z plochy DS.m
Z4	Bydlení venkovské	BV (3 407 m ²)	JZ okraj sídla Bohunice	- max. 1 RD - stavby obdélného půdorysu se štítovou orientací - dopravní napojení z plochy DS

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z5	Bydlení venkovské	BV (5 731 m ²)	JZ okraj sídla Bohunice	<ul style="list-style-type: none"> - max. 2 RD - stavby obdélného půdorysu se štítovou orientací - dopravní napojení z plochy DS

3.4. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Koncepce silniční sítě se nemění. ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – místní komunikace (DS.m). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i veřejná prostranství.

4.1.3. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – účelové komunikace (DS.u).

Jsou vymezeny 3 nové úseky účelových komunikací, které obsluhují zemědělské pozemky, zvyšují prostupnost krajiny a slouží jako stezky pro pěší a cyklisty.

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání realizaci staveb dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než na plochách dopravy.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je přípustné individuální zásobení pitnou vodou.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky, žumpy na vyvážení).

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

Obec není vybavena plynovodem, ÚP budoucí plynofikaci však nevyklučuje. ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území.

4.3. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství.

4.4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území toto nehrozí, není zde vymezeno ani záplavové území.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy restaurace a obecního úřadu, obě budovy na návsi. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VL v jižní části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- povodeň

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. 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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní plochy a toky WT, pole AP, louky a pastviny AL, lesní LE, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority MN.p).

V plochách krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a pro založení prvků ÚSES.

V krajině je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT	WT	Vodní plochy a toky
AP		Pole
AL		Louky a pastviny
LE		Lesní
MN.p	MN.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K1	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (1 891 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K2	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (9 838 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K3	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (1 713 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K4	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (2 931 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K5	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (821 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K6	Vodní plochy a toky	WT (5 927 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K7	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (12 108 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K8	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (7 325 m ²)	SV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K9	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (8 251 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K10	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (1 811 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K11	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (275 m ²)	S od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K12	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (9 780 m ²)	V okraj sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K13	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (4 012 m ²)	Z od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K14	Vodní plochy a toky	WT (2 860 m ²)	Z od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K15	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (3 585 m ²)	Z od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K16	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (10 838 m ²)	JZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K17	Vodní plochy a toky	WT (2 598 m ²)	JZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K18	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (18 430 m ²)	J okraj sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K19	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (4 597 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K20	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (7 541 m ²)	J od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K21	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (1 564 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K22	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (5 054 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K23	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (12 656 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K24	Vodní plochy a toky	WT (7 504 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K25	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (1 385 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K26	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (3 981 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K27	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (23 910 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K28	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (879 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K29	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (133 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K30	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (2 651 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K31	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority	MN.p (6 200 m ²)	JV od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

označení	název	typ	rozloha v řešeném území
LBC 1	Na Dubském potoce	Lokální biocentrum - funkční	cca 2,3 ha
LBC 2	Pod Bohunicemi	Lokální biocentrum - k založení	cca 3,6 ha

Biokoridory

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území
LBK 1	Dubský potok	Lokální biokoridor - funkční	cca 1 018 m délka, šířka cca 70 m
LBK 2	Dubský potok	Lokální biokoridor - funkční	cca 1734 m délka, šířka cca 60 m
LBK 3	Dubský potok	Lokální biokoridor - k založení	cca 9158 m délka, šířka cca 60 m

Interakční prvky

označení	název	typ	rozloha v řešeném území
IP 1		Interakční prvek - k založení	cca 3,2 ha
IP 2		Interakční prvek - k založení	cca 1,4 ha

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, denaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- v biokoridorech – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech – umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna 3 novými účelovými komunikacemi DS.u (viz kap. 4.1.3.).

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území MN.p a vodních ploch WT. Některá z nich jsou zároveň navržena jako veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění (viz kap. 7.2.).

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro dočasné ubytování počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanské vybavenosti.

Celé území je doplněno systémem cestní sítě pro pěší a cyklisty, dále jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BV – Bydlení venkovské



BV

Převažující využití:



BV

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti vesnického charakteru)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby pro ubytování, penziony
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva

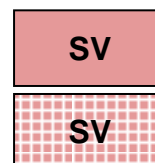
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.2. SV – Smíšené obytné venkovské



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.3. OV – Občanské vybavení veřejné

OV

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro potřeby a vybavení obce
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců a majitelů zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a

- mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravy, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

6.1.4. OS – Občanské vybavení – sport

OS

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.5. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Převažující využití:

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů (u technologií není výška stanovena)

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- byty majitelů a správců
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů s výjimkou technologických celků

6.1.7. PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PP

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.8. PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PZ

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů
- neprůchodné oplocení

6.1.9. ZP – Zeleň přírodního charakteru

ZP

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.10. ZZ – Zeleň – zahrady a sady

ZZ

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů
- zahradní domky a kůlny do 35 m² zastavěné plochy (jednotlivě)

6.1.11. DS – Doprava silniční

DS

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.12. DS.m – Doprava silniční – místní komunikace

DS.m

Převažující využití:

- místní komunikace

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.13. DS.u – Doprava silniční – účelové komunikace

DS.u

Převažující využití:

- účelové komunikace

DS.u

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přírody a krajiny

6.2.1. WT – Vodní plochy a toky



WT



WT

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby do 300 m² a 4 metrů výšky hráze

6.2.3. AL – Louky a pastviny

AL

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - rekreační vybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby do 300 m² a 4 metrů výšky hráze

6.2.4. LE – Lesní

LE

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 30 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby do 300 m² a 4 metrů výšky hráze

6.2.5. MN.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

MN.p

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

MN.p

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)

- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby do 300 m² a 4 metrů výšky hráze

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 30 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě silnic
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu
- v blízkosti případně další zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

6.3.4. Ochrana vodních toků

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku.

7. 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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Stezka pro pěší a cyklisty (DS.u)	Bohunice u Tvrzic
VD2	Stezka pro pěší a cyklisty (DS.u)	Bohunice u Tvrzic

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K4)	Bohunice u Tvrzic
VR2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K5)	Bohunice u Tvrzic
VR3	Vodní plochy a toky (WT, K6)	Bohunice u Tvrzic
VR4	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K7)	Bohunice u Tvrzic
VR5	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K9)	Bohunice u Tvrzic
VR6	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K10)	Bohunice u Tvrzic
VR7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K13)	Bohunice u Tvrzic
VR8	Vodní plochy a toky (WT, K14)	Bohunice u Tvrzic
VR9	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K15)	Bohunice u Tvrzic
VR10	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K16)	Bohunice u Tvrzic
VR11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K18)	Bohunice u Tvrzic
VR12	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K20)	Bohunice u Tvrzic

- Založení prvků územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VU1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K1)	Bohunice u Tvrzic
VU2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K2)	Bohunice u Tvrzic
VU3	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K3)	Bohunice u Tvrzic
VU4	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K19)	Bohunice u Tvrzic
VU5	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K21)	Bohunice u Tvrzic
VU6	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K22)	Bohunice u Tvrzic
VU7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K23)	Bohunice u Tvrzic
VU8	Vodní plochy a toky (WT, K24)	Bohunice u Tvrzic
VU9	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K25)	Bohunice u Tvrzic
VU10	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K26)	Bohunice u Tvrzic
VU11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K27)	Bohunice u Tvrzic
VU12	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K28)	Bohunice u Tvrzic
VU13	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K29)	Bohunice u Tvrzic
VU14	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K30)	Bohunice u Tvrzic
VU15	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p, K31)	Bohunice u Tvrzic

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavby na ploše výroby VZ v jihovýchodní části sídla

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

Textová část návrhu územního plánu Bohunice obsahuje 41 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Bohunice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000