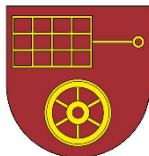


ÚZEMNÍ PLÁN

VOJKOVICE



Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vojkovice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice Odbor životního prostředí a stavebního úřadu Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Milan Komenda Funkce: vedoucí Odboru životního prostředí a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice 	Otisk úředního razítka:

Spolufinancováno:

jihomoravský kraj

Obsah textové části územního plánu

A	Vymezení zastavěného území	1
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C	Urbanistická koncepce	2
C.1	Urbanistická kompozice	4
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	4
C.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
C.4	Vymezení ploch přestavby	10
C.5	Vymezení systému sídelní zeleně	10
D	Koncepce veřejné infrastruktury	10
D.1	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné	10
D.2	Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura	11
D.3	Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	13
D.4	Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství	15
E	Koncepce uspořádání krajiny	15
E.1	Vymezení ploch změn v krajině	17
E.2	Územní systém ekologické stability	18
E.3	Prostupnost krajiny	19
E.4	Protierozní opatření	19
E.5	Ochrana před povodněmi	20
E.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	21
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	21
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
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 ...	36
H	kapitola není naplněna	37
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy	38
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	39
N	Stanovení pořadí změn v území	43
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	44
P	Pojmy	44
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

Obsah připojené grafické části územního plánu

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4	Pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

Obec Vojkovice

číslo jednací.....

Ve Vojkovicích dne.....

Zastupitelstvo obce Vojkovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

Územní plán Vojkovice

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena k **14.01.2025**. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresech:

- 1 Základní členění území
- 2 Hlavní výkres

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Vojkovice je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňové ochrany území a zastavění obce,
- vytvoření podmínek pro realizaci nadřazené dopravní infrastruktury,
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES,
- odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce;
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu především v jihozápadní části území kolem rybníků Šejba a Šimlochy a v severovýchodní části území kolem Vojkovického náhonu s vazbou na nivu řeky Svratky.

Vojkovice mají především rezidenční funkci, která je územním plánem stabilizována a z důvodu atraktivní polohy sídla v blízkosti města Brna bude postupně posilována. Zároveň Vojkovice omezeně představují jistou nabídku pracovních příležitostí v lokalitách výroby, které jsou územním plánem taktéž stabilizovány. Pro posílení nabídky pracovních příležitostí se vymezují výrobní plochy v návaznosti na stávající plochy pro rozvoj této funkce.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnotOchrana přírody a krajiny

Přírodní hodnoty území jsou především soustředěny v jihozápadní části katastrálního území kolem rybníků Šejba a Šimlochy a v severozápadní části katastrálního území s prvky VKP Ke staré cihelně, VKP Mlýnský náhon, VKP Vojkovická vrbovna – jižní mokřad a nivy řeky Svatky. Ve zbývajících částech katastrálního území je zastoupení přírodních hodnot minimální.

Koncepce ochrany je zakotvena ve stanovených podmínkách (jak plošného, tak prostorového uspořádání) ploch vymezených nad územím, v nichž se nacházejí přírodní hodnoty.

V nivě řeky Svatky jsou vymezena přírodě blízká protipovodňová opatření. Rozvoj zastavěného území je usměrněn do kompaktní formy pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.

Řešeným územím prochází skladebné části územního systému ekologické stability, a to regionálního i lokálního významu, které jsou územním plánem vymezeny.

Ochrana kulturních hodnot v území

Prvky kulturního dědictví původní obce jsou soustředěny při historickém jádru obce s hasičským ležištěm sloužícím pro sušení hadic a jako hasičská rozhledna a kolem zeleně návsi s dominantou kostela.

Koncepce ochrany je zakotvena ve stanovených podmínkách (jak plošného, tak prostorového uspořádání) ploch vymezených nad územím, v nichž se nacházejí kulturní památky.

Z hlediska dalšího rozvoje obce je, při realizaci a posuzování záměrů, podstatné udržení vlastní identity, která je silně ovlivňována polohou v rámci Metropolitní oblasti Brna.

C Urbanistická koncepce

Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury původně zemědělské obce vzniklé na okraji nivy řeky Svatky kolem silnice spojující Rajhrad s Židlochovicemi. Obec byla tvořena především většími zemědělskými domy přimknutými k návsi s hospodářským zázemím přecházejícím v záhumení pozemky. Po realizaci železniční tratě došlo postupně k rozrůstání rezidenčních funkcí do prostoru mezi zastavěním a železnicí v severní části obce. Rozvoj obce byl z východní strany vždy omezován častými záplavami a ze západní strany existencí kvalitní zemědělské půdy a blízkostí železniční tratě.

Doplňují se nezbytné veřejné plochy a vybavenost, zajišťující pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Zároveň jsou doplněny i plochy výrobní, které umožní zvýšit zastoupení pracovních příležitostí a tím posílit funkční komplexitu obce. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro další nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Bydlení

Funkce bydlení tvoří dominantní část funkčního využití území obce a je lokalizována v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

Rozvoj bydlení byl v posledních letech směřován do severozápadní části obce. Posilování bydlení bylo úměrné k možnostem veřejné vybavenosti, ale s absencí nových veřejných prostranství s odpočinkovou funkcí.

Územní plán vymezuje plochy bydlení v rodinných domech v lokalitách:

- „Nad Družstevní“ – zastavitelná plocha **Z3**
- „Za hřištěm“ – zastavitelná plocha **Z4**
- „Za penzionem“ - zastavitelná plocha **Z8**
- „Nádražní“ - zastavitelná plocha **Z19**

Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny v kapitole F.

Smíšené obytné plochy

Smíšené obytné plochy (území využívané pro funkce bydlení, služeb, podnikatelských aktivit a veřejné vybavenosti) jsou lokalizovány v oblasti původního krystalizačního jádra obce. Jde o území kolem ulice Hlavní a Mlýnské ve středu a na jihu obce. Na takto vymezených plochách převládá obytná funkce, ale na rozdíl od ploch bydlení jsou přípustné i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území. Zajišťuje se tak větší flexibilita využití území pro lokalizaci podnikatelských aktivit lokálního významu nezbytných pro zvýšení služeb pro obyvatelstvo.

Územní plán vymezuje plochu smíšenou obytnou v lokalitě:

- „Rajhradská“ - zastavitelná plocha **Z2**

Podmínky pro využití ploch smíšených obytných jsou stanoveny v kapitole F.

Občanské vybavení

Pro stávající občanské vybavení jsou vymezeny jednak samostatné funkční plochy (základní a mateřská škola, hřiště, fotbalové hřiště a aktivity ubytování a stravování), ale také plochy smíšené obytné, jichž součástí je obecní úřad, prodejny potravin a služeb. Plochy pro občanské vybavení jsou soustředěny především v centrální části obce. Pouze samostatné funkční plochy pro školská zařízení jsou umístěna v severo západní části obce v relativně klidové poloze mimo hlavní dopravní trasu silnice II/425.

Územní plán vymezuje plochu občanského vybavení pro sport v lokalitě:

- „Pod hřištěm“ - zastavitelná plocha **Z5** pro rozšíření ploch sportu pro tenisové kurty a sportovní hřiště se zázemím

Územní plán vymezuje plochu přestavby pro občanského vybavení v lokalitě:

- „Hlavní“ - plocha přestavby **P1** pro výstavbu chráněného bydlení pro seniory

Podmínky pro využití ploch občanského vybavení jsou stanoveny v kapitole F.

Územní plán vymezuje plochu asanace

Opatření k odstranění staveb v území pro zajištění realizace navržených protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině, a to v ploše změn v krajině **Z1** s cílem odstranění staveb v areálu koupaliště OÁZA včetně oplocení.

Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v obci soustředěny ve třech oblastech:

- na severu při příjezdu do obce jsou umístěny dvě malé plochy výroby a skladování bez dotyku s obytným územím;
- při západním vjezdu do obce od Hrušovan je umístěna plocha výroby a skladování na ploše bývalého zemědělského družstva (bez dotyku s obytným územím), která byla postupně upravena pro potřeby více podnikatelských subjektů;
- ve středu obce při Vojkovickém náhonu je plocha výroby a skladování v areálu bývalého mlýna.

V západní části rybníku Šejba je vymezen stabilizovaný oplocený areál využívaný pro rybářství.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování v lokalitách:

- „AGRO“ - zastavitelná plocha **Z6** pro rozšíření stávajících ploch výroby
- „Rajhradská 1“ - zastavitelná plocha **Z17** pro rozšíření stávající plochy výroby na severu obce bez dotyku s obytným územím

Podmínky pro využití ploch výroby a skladování jsou stanoveny v kapitole F.

Individuální rekreace

V územním plánu se individuální rekreací rozumí rekreace rodinná, vč. staveb pro rodinnou rekreaci.

Plochy individuální rekreace jsou vymezeny v jihozápadní část katastrálního území při rybnících Šejba a Šimlochy. Jsou přístupné účelovými komunikacemi ze severu od Vojkovice a z jihu od Hrušovan. Plochy individuální rekreace nejsou přímo propojeny se zástavbou obce, jsou vymezeny jako zastavěné území, nachází se však v krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti.

Územní plán plochy individuální rekreace stabilizuje a navrhuje pouze drobné rozšíření těchto ploch u rybníka Šimlochy **Z18** (0,1 ha). Jsou stanoveny regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachování stávajícího využití pro rodinnou rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.

Změny v území v plochách individuální rekreace podléhají podmínkám pro využití ploch individuální rekreace stanoveným v kapitole F.

C.1 Urbanistická kompozice

V návaznosti na dřívější urbanistický rozvoj Vojkovic, který probíhal postupně bez výrazného kompozičního principu. Jedinou výškovou dominantu tvoří kostel sv. Vavřince na návsi, který převyšuje okolní jedno až dvoupodlažní zástavbu obce. Územním plánem jsou stanoveny regulativy, které neumožňují zvýšení okolní zástavby. Tu kostel převyšuje a nelze tak narušit jeho dominantní postavení. Urbanistickou osou je ulice Hlavní s centrem okolo kostela, horizonty ani pohledové osy nejsou stanoveny a nestanovuje se žádná jiná ochrana jak urbánních, tak krajinných prvků než prostorová regulace pomocí podlažnosti, která je v rezidenčním území maximálně dvoupodlažní s využitím podkroví. Zástavba ve výrobních plochách je regulována též stanovením maximální konstrukční výšky a u halových objektů maximální výškou nad terénem.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Územní plán vymezuje 17 zastavitelných ploch

Z2 – zastavitelná plocha „Rajhradská“

Požadovaný způsob využití:

- plochy smíšené obytné

Podmínky pro změny v území v ploše:

- realizace napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- jelikož plocha může být ovlivněna zvýšenou hlukovou zátěží z komunikace II/425, chráněné prostory budou navrhovány na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- protihlukové stěny a valy nejsou pro zajištění splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb přípustné z estetických důvodů

Z3 – zastavitelná plocha „Nad Družstevní“

Požadovaný způsob využití:

- plochy bydlení v rodinných domech
- plochy komunikací a prostranství místního významu

Podmínky pro změny v území v ploše:

- napojení místních komunikací plochy na síť místních komunikací na severním konci ulice Družstevní
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu vedenou v plochách komunikací a veřejných prostranství místního významu vymezených v ploše Z3, která bude napojena na veřejné řady z ulice Družstevní
- dílčí část plochy na jejím severním okraji je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů – omezení je stanoveno v kapitole F odstavec Území ochrana z hlediska krajinného rázu)

Podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- vydání regulačního plánu dle kapitoly **M**
- uzavření plánovací smlouvy dle kapitoly **K**
- pořadí změn v území dle kapitoly **N**

Z4 – zastavitelná plocha „Za hřištěm“

Požadovaný způsob využití:

- plochy bydlení v rodinných domech
- plochy komunikací a prostranství místního významu

Podmínky pro změny v území v ploše:

- realizace napojení plochy na místní komunikační síť – křižovatka ulic Mácova a Sportovní
- realizace ukončení slepých ulic obratišti
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- pro pozemky v západní části plochy prokázat splnění hlukových limitů dle zvláštních právních předpisů bez nutnosti budování protihlukových opatření
- dílčí část plochy na jejím jihozápadním okraji je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů – omezení je stanoveno v kapitole F odstavec Území ochrana z hlediska krajinného rázu)

Z5 – zastavitelná plocha „Pod hřištěm“

Požadovaný způsob využití:

- plocha občanské vybavení – sport
- plocha veřejné zeleně
- plocha komunikací a prostranství místního významu

Podmínky pro změny v území v ploše:

- realizace napojení plochy na komunikaci III. třídy v ulici Hrušovanská
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- realizace veřejné zeleně v ploše veřejné zeleně jako veřejného prostranství s izolační a estetickou funkcí

Z6 – zastavitelná plocha „AGRO“

Požadovaný způsob využití:

- plocha výroby a skladování

Podmínky pro změny v území v ploše:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie dle kapitoly L
- dopravní napojení celé vymezené plochy Z6 řešící rozšíření stávající průmyslové plochy a skladů bude řešeno buď prostřednictvím stávajícího vjezdu do areálu a vnitřním systémem obslužných (areálových) komunikací nebo jediným novým dopravním připojením plochy na silnici III/41618
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu nebo napojením na stávající infrastrukturu v areálu

Z7 – zastavitelná plocha „Hrušovanská“

Požadovaný způsob využití:

- plocha komunikací a prostranství místního významu

Podmínky pro změny v území v ploše:

- napojení plochy na komunikaci III. třídy v ulici Hrušovanská

Z8 – zastavitelná plocha „Za penzionem“

Požadovaný způsob využití:

- plochy bydlení v rodinných domech

Podmínky pro změny v území v ploše:

- realizace napojení plochy na místní komunikační síť z jižní strany

- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- Z9 – zastavitelná plocha „PPS 1“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Z10 – zastavitelná plocha „PPS 2“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Z11 – zastavitelná plocha „PPS 3“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Z12 – zastavitelná plocha „PPS 4“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Z13 – zastavitelná plocha „PPS 5“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Podmínky pro změny v území v ploše
- při umísťování staveb protipovodňových opatření minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- Z14 – zastavitelná plocha „PPS 6“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy vodohospodářské
- Podmínky pro změny v území v ploše
- při umísťování staveb protipovodňových opatření minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- Z16 – zastavitelná plocha „Prátna“**
Požadovaný způsob využití:
- plocha dopravní infrastruktury silniční
- Z17 – zastavitelná plocha „Rajhradská 1“**
Požadovaný způsob využití:
- plocha výroby a skladování
- Podmínky pro změny v území v ploše:
- před umístěním staveb je nutno zajistit dostatečně kapacitní dopravní napojení na silnici II/425 a vybudování nezbytné technické infrastruktury
- Z18 – zastavitelná plocha „Šimlochy“**
Požadovaný způsob využití:
- plocha individuální rekreace
- Podmínky pro změny v území v ploše:
- napojení na účelovou cestu na jihu plochy a vybudování nezbytné technické infrastruktury dle platných právních předpisů
- Z19 – zastavitelná plocha „Nádražní“**
Požadovaný způsob využití:
- plochy bydlení v rodinných domech
- Podmínky pro změny v území v ploše:

- prokázání splnění hlukových limitů dle zvláštních právních předpisů bez nutnosti budování protihlukových opatření

Územní plán vymezuje 4 koridory dopravní infrastruktury a 2 koridory technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití. Stávající využití, nad kterým je koridor vymezen, je možné pouze za podmínky, že neznemožní či neztíží vybudování záměru, pro nějž byl koridor vymezen. Koridory vymezují území, ve kterém bude umístěna budoucí stavba, pro kterou je koridor určen. Doplňkovým využitím se rozumí využití doplňující další využití ke stavbě hlavní na pozemku.

K1 – koridor dopravní infrastruktury silniční pro „Silniční obchvat obce Blučina – přeložka silnice II/416, včetně souvisejících staveb“

Požadovaný způsob využití:

- dopravní infrastruktura silniční

Podmínky pro umístování stavby:

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany,
 - napojení „Silničního obchvatu obce Blučina“ na silnici II/425 jižně od čerpací stanice pohonných hmot
 - koordinace napojení stavby „Silničního obchvatu obce Blučina“ se stavbou téhož na k.ú. Blučina
- Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci „Silničního obchvatu obce Blučina“
- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

K2 – koridor technické infrastruktury pro „přeložku VVN a VN“

Požadovaný způsob využití:

- technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií

Podmínky pro umístování stavby:

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy
- koordinace napojení stavby „přeložky VVN a VN“ se stavbou téhož na k.ú. Židlochovice

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci přeložky VVN a VN:

- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

K3 – koridor technické infrastruktury pro „zdvojení vedení 400kV Slavětice – Sokolnice“

Požadovaný způsob využití:

- technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií

Podmínky pro umístování stavby:

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy
- koordinace napojení stavby „zdvojení vedení 400kV Slavětice – Sokolnice“ se stavbou téhož na k.ú. Sobotovice a k.ú. Holasice

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci zdvojení vedení 400kV Slavětice – Sokolnice:

- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

K4 – koridor dopravní infrastruktury pro cyklistickou stezku napojující obce na "Cyklistickou stezku Brno - Vídeň"

Požadovaný způsob využití:

- dopravní infrastruktura silniční – cyklostezka

Podmínky pro umístování stavby:

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy
- koordinace stavby s návrhem protipovodňových opatření
- koordinace napojení stavby se stavbou téhož na k.ú. Blučina

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby

- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

K5 – koridor dopravní infrastruktury silniční pro "Přeložku silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany, včetně souvisejících staveb"

Požadovaný způsob využití:

- dopravní infrastruktura silniční

Podmínky pro umístění stavby:

- při umístění stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany,
- východní napojení na „Silniční obchvat obce Blučina“ na silnici II/425 jižně od čerpací stanice pohonných hmot
- západní napojení na stávající obchvat Hrušovan (dnes silnice III/41619)
- respektovat vymezené záplavové území Svratky a umístění dopravních staveb koordinovat s přírodě blízkými protipovodňovými opatřeními s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině a územím určeným k rozlivům a záměrem realizace povodňového parku
- minimalizovat případné dopady na záložní zdroj pitné vody Vojkovice

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci „přeložky silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany“

- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

K6 – koridor dopravní infrastruktury železniční pro "Vysokorychlostní trať Brno - Šakvice, včetně souvisejících staveb"

Požadovaný způsob využití:

- dopravní infrastruktura železniční

Podmínky pro umístění stavby:

- při umístění stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany,

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci vysokorychlostní trati Brno – Šakvice:

- využití ploch zbylých po její realizaci je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

C.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

Kód v grafické části	Využití ploch
Br	Plochy bydlení v rodinných domech
Bb	Plochy bydlení v bytových domech
So	Plochy smíšené obytné
O₁₋₅	Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací: O ₁ – školství, O ₂ – sociální péče, O ₃ – sport, O ₄ – ubytování, O ₅ – církev a pohřbívání,
Ir	Plochy individuální rekreace
Vp	Plochy výroby a skladování
Vr	Plochy rybářství
Tv	Plochy technické infrastruktury – zásobení vodou
Te	Plochy technické infrastruktury – energetika
Ds	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Dz	Plochy dopravní infrastruktury železniční
A	Plochy veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu
Zv	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Wh	Plochy vodohospodářské
W	Plochy vodní
Nz	Plochy zemědělské
Nd	Plochy zemědělské – drobná držba
Ns	Plochy smíšené nezastavěného území
Np	Plochy přírodní
L	Plochy lesní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

C.4 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje 1 plochu přestavby (transformace)

P1 – plocha přestavby „Hlavní“

Požadovaný způsob využití:

- plochy občanského vybavení – sociální péče

Podmínky pro změny v území v ploše

- napojení plochy na komunikaci II. třídy v ulici Hlavní a jeho realizace
- realizace rozšíření komunikace, chodníku a zeleně v rozvojové ploše komunikací a veřejných prostranství místního významu vymezené jihozápadně od plochy P1
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- jelikož plocha může být ovlivněna zvýšenou hlukovou zátěží z komunikace II/425, chráněné prostory budou navrhovány na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- v dílčí části plochy vymezené v hlavním výkrese v západní části plochy je omezeno umísťování staveb (omezení je stanoveno v kapitole F).

C.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen především samostatně vymezenými plochami veřejné zeleně při vjezdu do obce ze severu u ulice Rajhradské, na návsi při křižovatce ulic Hlavní a Hrušovanská, před kostelem a při vjezdu do obce z jihu u bytových domů.

Dále se na systému zeleně podílí zeleň zastoupená v rámci jiných ploch především ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch komunikací a prostranství místního významu. Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vymezena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech v centrální části obce. Novější zástavba v plochách bydlení v rodinných domech v okrajových částech obce je většinou realizována na malých pozemcích s nízkým zastoupením zeleně a podílí se tak na systému sídelní zeleně velmi malou měrou.

Zastoupení zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (Br, Bb a So) je možno odvodit od stanovené maximální zastavěnosti plochy v regulativech dle kapitoly F. Stanovené podmínky maximální zastavěnosti stavebního pozemku vytváří územní podmínky pro realizaci další zeleně jako nedílné části systému sídelní zeleně.

Územní plán vymezuje plochu veřejné zeleně jako součást zastavitelné plochy Z5

Plocha veřejné zeleně je vymezena v souvislosti se zastavitelnou plochou Z5 jižně od fotbalového hřiště, kde odděluje navrhované plochy veřejného vybavení pro sport od stávajících ploch bydlení v rodinných domech.

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné

Pro stávající veřejné občanské vybavení jsou vymezeny samostatné stabilizované funkční plochy O₁ pro základní a mateřskou školu a O₅ pro kostel a hřbitov. Lokalizace těchto aktivit je vyvážená vzhledem k již realizovanému rozvoji rezidenčních funkcí. Pouze pro obecní úřad, jako veřejnou správu, není vymezena samostatná funkční plocha a je zařazen do plochy vymezené jako plocha smíšená obytná v centrální části obce při návsi. Kapacita těchto zařízení odpovídá rozvojovému potenciálu obce a územní plán nevymezuje plochy pro rozvoj těchto funkcí.

D.2 Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura

Přepravní vztahy

Obec Vojkovice leží na krajské silnici II/425 a železniční trati č. 250, které zajišťují severojižní vazby mezi jižní částí Metropolitní rozvojové oblasti Brno a krajským městem Brnem. Dopravní vazby jsou realizované individuální i hromadnou dopravou a podstatně zkracují časovou dostupnost mezi Brnem a obcemi na jihu metropolitní oblasti, ke kterým patří i Vojkovice.

Ve směru východ - západ jsou důležité vazby realizovány po silnici II/416, která zajišťuje propojení mezi dálnicemi D2 a D52 v jižní části metropolitní oblasti. Přetížení dálničního systému v Brně postupně vytlačuje dopravu do jižní části metropolitní oblasti a silnice II/416 potenciálně tyto vazby může zprostředkovat.

Územní plán zpřesňuje nadřazenou ÚPD vymezením koridoru dopravní infrastruktury silniční K1 (od hranice k.ú. Blučina po komunikaci II/425 jižně od čerpací stanice pohonných hmot) a koridoru dopravní infrastruktury silniční K5 (od napojení koridoru na komunikaci II/425 po hranici s k.ú. Hrušovany u Brna, kde navazuje na obchvat Hrušovany, dnes silnice III/41619) pro přeložku silnice II/416.

Železniční doprava

Západně od zastavěného území obce prochází k.ú. Vojkovice u Židlochovic železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno – Kúty. Tato trať je součástí I. hlavního koridoru Českých drah a zařazena do kategorie dráhy celostátní. Územní plán železniční trať stabilizuje vymezením stabilizovaných ploch dopravy železniční (Dz).

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou ÚPD koridor dopravní infrastruktury železniční K6.

Koridor je určen pro stavbu "Vysokorychlostní trati v úseku Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb", jako součást koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 dle PÚR ČR. Koridor je vymezen v šířce 200 m v severozápadní části řešeného území.

Do doby realizace stavby, pro niž je koridor vymezen, se připouští v koridoru stavby dopravní a technické infrastruktury v součinnosti s oprávněnými investory a dotčenými orgány státní správy.

Po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen, je přípustné v koridoru takové využití, které je stanoveno podmínkami plochy, na niž byl koridor vymezen jako překryvná plocha.

Silniční doprava

Katastrálním územím obce Vojkovice procházejí tyto krajské silnice:

- II/425 Rajhrad - Břeclav - státní hranice
- II/416 Slavkov u Brna – Židlochovice – Pohořelice
(v současném stavu je silnice vedena na k.ú. Židlochovice v těsném dotyku s k.ú. Vojkovice)
- III/15266 Ořechov – Syrovice - Vojkovice
- III/41618 Vojkovice - Hrušovany u Brna
- III/41619 Židlochovice – Hrušovany u Brna – Ledce
(2 krátké úseky v jižní části k.ú. obce)
- III/42510 Rajhrad – Pohořelice
(vedena po severozápadní hranici k.ú. obce)

Úpravy na silnicích II. a III. třídy mimo průjezdní úseky v obci musí být prováděny v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK“.

Územní plán zpřesňuje nadřazenou ÚPD vymezením koridoru dopravní infrastruktury silniční K1.

Koridor dopravní infrastruktury silniční K1 je určen pro „Silniční obchvat obce Blučina – přeložka silnice II/416, včetně souvisejících staveb“ a je vymezen na jihovýchodě katastrálního území v šířce 50 m.

Do doby realizace stavby, pro niž je koridor vymezen, se připouští v koridoru stavby dopravní a technické infrastruktury v součinnosti s oprávněnými investory a dotčenými orgány státní správy.

Po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen, je přípustné v koridoru takové využití, které je stanoveno podmínkami plochy, na niž byl koridor vymezen jako překryvná plocha.

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou ÚPD koridor dopravní infrastruktury silniční **K5**.

Koridor dopravní infrastruktury silniční **K5** je určen pro „Stavbu přeložky silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany včetně souvisejících staveb“ vedoucí přes k.ú. Vojkovice u Židlochovic k obchvatu Hrušovany (dnešní silnici III/41619). Na východě koridor navazuje na vymezený koridor K1 „Silniční obchvat obce Blučina, včetně souvisejících staveb“.

Koridor je vymezen v šířce 150 m.

Do doby realizace stavby, pro niž je koridor vymezen, se připouští v koridoru stavby dopravní a technické infrastruktury v součinnosti s oprávněnými investory a dotčenými orgány státní správy.

Po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen, je přípustné v koridoru takové využití, které je stanoveno podmínkami plochy, na níž byl koridor vymezen jako překryvná plocha.

Ostatní silnice II. a III. třídy jsou územním plánem stabilizovány vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční (Ds) vně zastavěného území, uvnitř zastavěného území pak plochami komunikací a prostranství místního významu.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v kapitole F.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci vznikala postupně při historickém vývoji obce s významnou vazbou na průtah krajské silnice II/425 a trasy silnice III/15266 k Syrovicím. Místní komunikace jsou územním plánem stabilizovány vymezením ploch komunikací a prostranství místního významu, které jsou definovány jako veřejné prostranství sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny stávající plochy systému dopravní obsluhy. V zastavitelných plochách jsou pro komunikace a prostranství místního významu zajišťující obsluhu nových objektů, vymezeny plochy stejného názvu a to tak, aby odpovídaly požadavkům platné legislativy.

Územní plán vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu v zastavitelných plochách **Z4 a Z5**.

V zastavitelné ploše **Z4** v západní části obce, která je vymezena pro novou obytnou zástavbu, je vymezena plocha pro nové místní komunikace s převažujícím zařazením do funkční skupiny D1.

Pro dopravní obsluhu zastavitelé plochy **Z5** je vymezena plocha pro obslužnou místní komunikaci ve funkční skupině C, která bude napojena na silnici III/41618 v ulici Hrušovanské.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v kapitole F.

V zastavitelné ploše **Z3** v severozápadní části obce, která je vymezena pro novou obytnou zástavbu, budou plochy pro nové místní komunikace vymezeny až regulačním plánem, jehož vydání je stanoveno v kapitole M.

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel v obci mají rozhodující význam možnosti parkování v odstavném pruhu průtahu krajské silnice II/425 a vymezené parkovací plochy před obecním úřadem, penzionem Dobrá škola, před Motelem a areálem mlýna na ulici Mlýnská, před hřbitovem ve vyznačené obytné zóně a uvnitř sportovního areálu.

Územní plán vymezuje, v návaznosti na parkoviště před obecním úřadem, plochu komunikací a prostranství místního významu v lokalitě **Z7** „Hrušovanská“.

Plocha je určena zejména pro umístění parkoviště, veřejné zeleně a cykloodpočívadla.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována autobusovou a železniční dopravou.

V obci jsou 2 autobusové zastávky na silnici II/425 (Vojkovice - ve středu obce na ulici Hlavní a Vojkovice sídliště - na severu obce na ulici Rajhradské) a železniční zastávka Vojkovice na trati č. 250 na západě zastavěného území obce. Zastávky jsou součástí stabilizovaných dopravních ploch vymezených pro silniční a železniční dopravu.

Územní plán stanoví posunout zastávku Vojkovice sídliště při vjezdu do obce jižním směrem tak, aby bylo možno vytvořit zastávkový záliv a zároveň došlo ke zlepšení rozhledových poměrů při napojení ulice

Družstevní na silnici II/425. Pro posun zastávky není vymezena zastavitelná plocha. Posun je zahrnut do stabilizované plochy komunikací a prostranství místního významu.

Účelová doprava

Síť účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat. V nezastavěném území podmínky stanovené pro využití funkčních ploch umožňují rozšiřování stávajících a umísťování nových účelových cest. Územní plán tento typ dopravy v nezastavěném území stabilizuje pouze v některých případech, kdy jsou vymezeny jako plochy komunikací a prostranství místního významu. Ostatní účelové komunikace takto stabilizovány nejsou a jsou pouze přípustným využitím jako součást ploch s jiným způsobem využití.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán respektuje pěší trasy vedené ve stávajících uličních profilech a v nových zastavitelných plochách vytváří podmínky pro jejich realizaci.

V nezastavěném území podmínky stanovené pro využití funkčních ploch umožňují vedení pěších cest. Obcí prochází cyklotrasa Tišnov – Židlochovice. Je vedena po silnicích a místních komunikacích. Cyklistická stezka Brno – Vídeň vlastními Vojkovicemi neprochází.

Územní plán vymezuje pro cyklostezku napojující obce na "Cyklistickou stezku Brno - Vídeň" zastavitelnou plochou **Z16** a koridor **K4** dopravní infrastruktury silniční pro cyklostezku o šířce 4m.

Koridor pro cyklostezku je veden po stávajících místních a účelových komunikacích a je vymezen od Blučiny, přes řeku Svratku, k areálu mlýna do centra obce, kde navazuje na zastavitelnou plochu **Z16** umístěnou podél jižní strany silnice III/41618 do Hrušovan u Brna.

Podmínky umísťování staveb z hlediska dopravních zařízení

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových dopravních zařízení a staveb je nutno posoudit jejich vliv na okolní zástavbu a přírodu, zejména zátěže hlukové, emisní, odvod povrchových vod apod. Při umísťování jiných staveb (jako jsou kryté zastávky hromadné dopravy, mobiliář nebo reklamní poutače) nesmí tyto stavby zasahovat do ploch plánovaných k jinému využití v rámci dopravní infrastruktury, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

Další podmínky pro umísťování ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury jsou stanoveny v kapitole C2.

D.3 Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou územním plánem doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce včetně rozvojových ploch.

Zásobování pitnou vodou

Obec Vojkovice je zásobena pitnou vodou z Vířského oblastního vodovodu (VOV Březová II). Napojení je z hlavního potrubí DN 400 od vodojemu Rajhrad do města Židlochovice procházejícího řešeným územím v severo jižním směru mimo zastavěné území.

Nejsou vymezeny žádné koridory pro rozvoj této technické infrastruktury, vedení vodovodu v zastavitelných plochách Z3, Z4, Z5 jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

Podmínky pro umísťování tohoto druhu technické infrastruktury:

Vodovodní řady budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu nebo plochách dopravní infrastruktury silniční.

Kanalizace

Odpadní vody v řešeném území jsou odváděny do oddílné kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod (dále jen ČOV) v Židlochovicích. Obec samostatnou ČOV nemá. Tento systém zůstává zachován.

Způsob odvedení dešťových vod, je řešen příkopy, propustky a stávající dešťovou kanalizací s vyústěním do vodoteče Svratka a Vojkovický náhon, které jsou přípustným využitím všech ploch s různým způsobem využití, jejichž podmínky jsou stanoveny v kapitole F.

Nejsou vymezeny žádné koridory pro rozvoj této technické infrastruktury, vedení kanalizace v zastavitelných plochách Z3, Z4, Z5 jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování budou využity trasy stávajících kanalizačních řadů. Územní plán stanoví řešit odkanalizování nových rozvojových ploch formou oddílné kanalizace. Splašková voda bude odváděna prodloužením splaškové kanalizace.

Podmínky pro umístění tohoto druhu technické infrastruktury:

Je nutné separovat dešťové vody od splaškových odpadních vod.

Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakováním na pozemcích stavebníků s připuštěním odtoku dešťových vod do hodnoty 10 l/s/ha do dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Svratka a Vojkovický náhon.

Na veřejných plochách bude řešeno zpomalení odtoku technickými opatřeními.

Kanalizační řady budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu nebo plochách dopravní infrastruktury silniční.

Zásobování zemním plynem

Obec je napojena na středotlaký plynovod ze Židlochovic a je plně plynofikována. Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem budou využity trasy plynovodu plynovodů STL a NTL a objekty regulačních stanic STL/NTL.

Objekty a vedení zásobování plynem jsou umístěny v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Územní plán stanoví rozšířit vedení plynovodu do nových rozvojových ploch jako prodloužení stávajících STL a NTL plynovodů.

Podmínky pro umístění tohoto druhu technické infrastruktury:

Nejsou stanoveny

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií budou využity trasy elektrického vedení VVN (400kV, 110 kV) a VN (22 kV) a koncepční prvky elektrických trafostanic 22/0,4 kV. Elektrická transformovna (rozvodna) 110/22 kV se v řešeném území nenachází.

Územní plán stabilizuje významná elektrická vedení, která zajišťují zásobování sídla elektřinou, včetně umístění elektrických stanic.

Vedení a objekty elektrizační soustavy jsou umístěny nad vymezenými plochami rozdílného způsobu využití. Samostatná plocha technické infrastruktury pro zásobení elektrickou energií je vymezena pouze pro stávající fotovoltaickou elektrárnu. Jiné samostatné plochy nejsou územním plánem pro tento druh TI vymezeny.

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou ÚPD koridor technické infrastruktury – zásobení elektrickou energií K3.

Koridor **K3** je vymezen pro vedení zdvojení vedení 400kV Slavětice – Sokolnice v šířce 400 m.

Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury – zásobení elektrickou energií K2.

Koridor je vymezen pro vedení přeložky VVN a VN pro uvolnění území v souvislosti s výstavbou na území města Židlochovice v šířce 40 m.

Spoje a radiokomunikace

Nad katastrálním územím obce Vojkovice procházejí paprsky radioreléových spojů. Přes území obce jsou vedeny dálkové optické kabely a kabelová komunikační vedení.

Samostatné plochy technické infrastruktury pro spoje a radiokomunikace nejsou územním plánem vymezeny.

Celé správní území obce Vojkovice je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. Územím prochází koridor RR směrů Ministerstva obrany ČR.

Nakládání s odpady

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů do sběrných nádob zůstává nezměněn.

Další podmínky pro umístění ploch a koridorů veřejné technické infrastruktury jsou stanoveny v kapitole C2.

D.4 Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň a plochy veřejných prostranství - komunikace a prostranství místního významu. Plochy veřejných prostranství jsou umístovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování.

Stávající plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou územním plánem stabilizovány. Nová plocha veřejné zeleně je navržena jako součást vymezené zastavitelné plochy **Z5** mezi rozvojovými plochami občanského vybavení pro sport a stávajícími plochami bydlení v rodinných domech.

Vymezením ploch veřejných prostranství - komunikací a prostranství místního významu jsou územním plánem stabilizovány stávající komunikace a veřejná prostranství v jejich poloze. V zastavitelných plochách **Z4**, **Z5** a **Z7** jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - komunikací a prostranství místního významu v parametrech umožňující obsluhu těchto ploch a zajišťující jejich veřejnou funkci.

V zastavitelné ploše **Z3** budou plochy veřejných prostranství - komunikací a prostranství místního významu vymezeny až regulačním plánem, jehož vydání je stanoveno v kapitole M.

E Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny pro plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – převládá orná půda.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem v severozápadní a jihovýchodní části katastrálního území, které jsou stabilizovány. Plochy změn v krajině na plochy zemědělské územní plán nevymezuje.

Podmínky pro využití ploch zemědělských jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy zemědělské – drobná držba

Jsou vymezeny pro plochy s převažujícím charakterem produkčních zahrad, sadů, okrasné zeleně, ploch pro pěstování zeleniny a zatravněné plochy převážně v oplocení. Jedná se o plochy se specializovanou

zemědělskou činností obhospodařování půdního fondu bez přímé vazby na plochy bydlení (jako tomu je např. u zahrad rodinných domů).

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou vymezeny mimo zastavěné území na severu obce při železniční trati a při Vojkovickém náhonu a na jihu při ulici Brněnské. V zastavěném území jsou plochy vymezeny mezi hřbitovem a Vojkovickým náhonem.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro tuto funkci na jihu obce v souvislosti s úpravou území pro vymezená veřejně prospěšná protipovodňová opatření a stavby.

Podmínky pro využití ploch zemědělských – drobná držba jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy smíšené nezastavěného území

Jsou vymezeny pro území s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu. Plochy jsou vymezeny v případě, kdy není možné nebo účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní, vodní nebo krajinnou zeleň v nezastavěném území.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou vymezeny v severovýchodní části katastru při silnici II/425 a na jihu u rybníku Šejba. Plochy změn v krajině pro tuto funkci územní plán vymezuje pod biokoridory ÚSES, v území pro zvýšení retence vody v krajině v rámci vymezených přírodně blízkých protipovodňových opatření a v území s očekávaným řešením protierozních opatření.

Podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy přírodní

Jsou vymezeny v území s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí s cílem zajištění optimálních podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy přírodní jsou vymezeny jako součást VKP „Ke staré cihelně“ a VKP „Mlýnský náhon“ a přilehlého realizovaného biotopu.

Plochy změn v krajině pro tuto funkci územní plán vymezuje pod biocentry ÚSES.

Podmínky pro využití ploch přírodních jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy lesní

Plochy slouží pro plnění funkcí lesa a činnosti související s péčí o jeho údržbu.

Koncepce rozvoje

Vymezované plochy lesní – stav stabilizují tuto funkci v území. Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině pro tuto funkci.

Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území, pro ochranu území před povodněmi. Plochy jsou vymezené tam, kde je třeba zajistit ochranu území regulací vodního režimu a pro plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod. Zahrnují zejména pozemky protipovodňových hrází a protipovodňových stěn a pozemky pro jejich realizaci.

Koncepce rozvoje

Stávající vodohospodářské plochy jsou vymezeny na jihu řešeného území při hranici s Židlochovicemi, kde jsou již dnes realizována protipovodňová opatření. Územní plán vymezuje nové vodohospodářské plochy v souvislosti s protipovodňovými opatřeními chránící Vojkovice před rozlivem vody z Vojkovického náhonu v rámci záplavového území Svratky (na jihu a východě zastavěného území obce) a vodohospodářské plochy pro zajištění technických nadmístních protipovodňových opatření pro zajištění řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka (na jihu a jihovýchodě katastrálního území obce).

Podmínky pro využití ploch vodohospodářských jsou stanoveny v kapitole F.

Plochy vodní

Vymezené plochy vodní stabilizují tuto funkci v území. Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině pro tuto funkci.

Koncepce rozvoje

Katastrální území obce přísluší do povodí řeky Svatky a Vojkovického náhonu, které územím protékají. Jihovýchodní část území přísluší do povodí Litavy a jihozápadní do povodí Šatavy. Pro toky Svatky a Litavy jsou stanovena záplavová území. Pro tok Litavy je stanovena aktivní zóna záplavového území. V jižní části katastrálního území jsou 2 vodní plochy - rybníky Šejba a Šimlochy. Podmínky pro využití ploch vodních jsou stanoveny v kapitole F.

E.1 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán celkem vymezuje celkem **24** ploch změn v krajině s cílem zajistit územní podmínky pro:

- realizaci ÚSES;
- realizaci vymezených protipovodňových opatření;
- realizaci protierozních opatření v souladu se vydanými Komplexními pozemkovými úpravami.

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků zemědělských ploch. Plochy změny v krajině jsou vymezeny nad plochami s odlišným stávajícím způsobem využití, než je navrhovaný cílový stav územním plánem.

- 1 plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 1491B/RBK3
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 2 plocha pro rozšíření lokálního biocentra na regionálním biokoridoru RK 1491B/LBC2
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 3 plocha pro realizaci lokálního biocentra na regionálním biokoridoru RK 1491B/LBC2
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní
- 4 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK1
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 5 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK2
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 6 plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 1491B/RBK2
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 7 plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 1491B/RBK2
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 8 plocha pro realizaci lokálního biocentra na regionálním biokoridoru RK 1491B/LBC1
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní
- 9 plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 1491B/RBK1
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 10 plocha pro realizaci protierozních opatření
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 11 plocha pro realizaci protierozních opatření
stávající využití – plochy zemědělské

- změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 12 plocha pro realizaci protierozních opatření
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 13 plocha pro realizaci regionálního biocentra RBC 1961 a realizaci PPO
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní
- 14 plocha pro realizaci PPO
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 15 plocha pro realizaci PPO
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 16 plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK JM011/RBK1
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 17 plocha pro lokálního biokoridoru LBK3
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 18 plocha pro realizaci lokálního biocentra na regionálním biokoridoru RK113/LBC
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní
- 19 plocha pro realizaci lokálního biocentra na regionálním biokoridoru RK113/LBC
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní
- 20 plocha pro realizaci regionálním biokoridoru RK113/RBK1
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 21 plocha pro realizaci PPO
stávající využití – plochy zemědělské a areál koupaliště OÁZA
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 22 plocha pro realizaci protierozních opatření
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 23 plocha pro realizaci protierozních opatření
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 24 plocha pro realizaci PPO (povodňový park)
stávající využití – plochy zemědělské
změnou v krajině vymezené využití – plochy smíšené nezastavěného území

E.2 Územní systém ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny následující skladebné části (prvky) ÚSES

- dílčí část regionálního biocentra RBC 1961 Slámová;
- dílčí část regionálního biocentra RBC JM45 Neugrund;
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 113: postupně od regionálního biocentra RBC 1961 Slámová dílčí úsek biokoridoru RK 113 / RBK 1 a část vloženého lokálního biocentra RK 113 / LBC 1;
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1491B: postupně od regionálního biocentra RBC JM45 Neugrund dílčí úseky a vložená lokální biocentra RK 1491B / RBK 1, RK 1491B / LBC 1, RK 1491B / RBK 2, RK 1491B / LBC 2 a RK 1491B / RBK 3;
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1492: části vloženého lokálního biocentra RK 1492 / LBC 1 a navazujících dílčích úseků biokoridoru RK 1492 / RBK 1 a RK 1492 / RBK 2;
- dílčí úsek regionálního biokoridoru RK JM011 / RBK 1;

- lokální biocentrum LBC 1;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 4.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy - v případě regionálního biocentra RBC 1961 Slámová, regionálního biokoridoru RK 113, dílčího úseku regionálního biokoridoru RK JM011 / RBK 1 a lokálních biokoridorů LBK 3 a LBK 4;
- mezofilní lesní (případně až lesostepní) ekosystémy - v případě regionálního biocentra RBC JM45 Neugrund, regionálních biokoridorů RK 1491B a RK 1492, lokálního biocentra LBC 1 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí, že je možno je využít pouze při splnění těchto dalších podmínek:

- 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 předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v severozápadní části katastru obce je zajištěna sítí polních a účelových cest, které jsou v rámci regulativů ploch s rozdílným využitím území nezastavěného území přípustné.

Územní plán vymezuje některé cesty důležité pro prostupnost krajiny jako plochy komunikací a prostranství místního významu. Ostatní stávající cesty nejsou v území stabilizovány a jsou zařazeny do způsobu využití jiných ploch jako přípustné. Plochy změn v krajině pro nové cesty nejsou vymezeny.

E.4 Protierozní opatření

V návaznosti na vydané rozhodnutí o komplexní pozemkové úpravě, která protierozní opatření situuje do severozápadní části katastru obce, územní plán vymezil pro jejich realizaci především smíšené plochy nezastavěného území na severu a jihu obce.

Jsou pro ně vymezeny plochy změn v krajině **10, 11, 12, 22 a 23** (uvedených v kapitole E.1).

Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou přípustným nebo podmíněně přípustným využitím ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření:

Technická protipovodňová opatření nadmístní

Protipovodňové hráze a stěny pro zajištění řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina

- Protipovodňové hráze a stěny pro zajištění řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka

Tato technická protipovodňová opatření územní plán zajišťuje prostřednictvím vodohospodářských ploch, které jsou určeny pro ochranu území regulací vodního režimu a plnění dalších účelů stanovené právními předpisy upravující problematiku na úseku vod. Vodohospodářské plochy zahrnují pozemky protipovodňových hrází a protipovodňových stěn. Pro tyto jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje vodohospodářské plochy v zastavitelných plochách **Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14** pro umístění protipovodňových staveb.

Podmínky pro využití ploch vodohospodářských jsou stanoveny v kapitole F.

Přírodě blízká nadmístní protipovodňová opatření na vodních tocích Svratka a Litava

- Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině
Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v plochách změn v krajině **14, 15, 20, 21 a 24** (uvedených v kapitole E.1) s cílem změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků a upravení vlastnických vztahů.

- Protipovodňová opatření - území určené k rozlivům
Protipovodňová opatření - území určená k rozlivům jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy vymezené pro tato opatření si zachovávají současné zemědělské využití území, při riziku jejich zaplavení.
Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v plochách změn v krajině **18, 19, 20** (uvedených v kapitole E.1) a stabilizovaných zemědělských plochách s cílem změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků a upravení vlastnických vztahů

- Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro zlepšení hydromorfologie
Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro zlepšení hydromorfologie jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v ploše změn v krajině **13** (uvedené v kapitole E.1) a stabilizované ploše přírodní při Mlýnském náhonu s cílem realizace migračního koridoru vázaného na vodní režim v krajině.

- Protipovodňová opatření podpůrná
Protipovodňová opatření podpůrná jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření ve stabilizovaných plochách vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu s cílem výsadby, změny druhu pozemků a dalších vyvolaných opatření.

Asanace v území

- Opatření k odstranění staveb v území pro zajištění realizace navržených protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině

Asanace v území jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje asanace v území (pro zajištění protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině) v ploše změn v krajině **21** s cílem odstranění staveb v areálu koupaliště OÁZA včetně oplocení.

E.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na katastrálním území Vojkovice u Židlochovic je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními přírodními charakteristikami.

V jihozápadní část katastrálního území při rybnících Šejba a Šimlochy jsou vymezeny plochy individuální rekreace s označením **Ir**, které slouží pro rekreaci na soukromých oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro rodinnou rekreaci. Jsou vymezeny tam, kde území využívané pro tento druh rekreace tvoří ucelené plochy. Tyto plochy jsou přístupné účelovými komunikacemi ze severu od Vojkovice a z jihu od Hrušovan, jejichž funkce je v území stabilizována vymezením ploch komunikací a veřejných prostranství místního významu. Plochy individuální rekreace jsou umístěny v krajině a vymezeny jako zastavěné území, nejsou však přímo propojeny se zástavbou obce. Plochy individuální rekreace tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Rekreace rodinná je uvedena jako přípustné využití v plochách individuální rekreace.

Územní plán plochy individuální rekreace stabilizuje a nevymezuje jejich rozšíření. Jsou stanoveny regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachovat stávajícího využití pro individuální rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.

Podmínky pro využití Ploch individuální rekreace jsou stanoveny v kapitole F.

Pobyťová rekreace v zastavěném území je jako přípustné využití území umožněno v plochách občanského vybavení s podrobnější specifikací sport s označením **O₃** a plochách veřejné zeleně s označením **Zv**.

Pobyťová rekreace mimo zastavěném území je jako přípustné využití území umožněno v plochách zemědělských – drobná držba s označením **Nd**. Tyto plochy jsou využitelné pro zahrádkaření a regulativy je omezena velikost objektů pro ukládání zahradního nářadí.

Doplňkové rekreační využití je jako podmíněně přípustné využití území umožněno v plochách vodních s označením **W** a plochách smíšených nezastavěného území s označením **Ns** u rybníku Šejba.

Účelové cesty mimo zastavěném území pro pěší pohyb, vedení cyklotras a cyklostezek jsou přípustné v plochách komunikací a prostranství místního významu a plochách s označením **W**, **Wh**, **Nz**, **Nd**, **Ns**, **Np** a **L**.

Ve východní části katastrálního území a v nivě řeky Svratky jsou vytvořeny podmínky pro vedení cyklistické dopravy vymezením zastavitelné plochy **Z16** a koridoru **K4** dopravní infrastruktury silniční pro cyklostezku napojující obce na "Cyklistickou stezku Brno - Vídeň".

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby ani plochy, kde by byla těžba nerostů přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch. Těžba není uvedena jako nepřípustné využití v žádném způsobu využití; těžbu a dobývání nerostů tak územní plán v nezastavěném území výslovně nevylučuje.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro využití všech dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je požadováno:

- v rozvojových plochách vymezených v sousedství zemědělských ploch jsou přípustné pouze takové záměry, které umožní zachovat kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a minimalizují skutečný zábor zemědělské půdy;
- podmínkou změny v území v zastavitelných plochách, je realizace dopravní a technické infrastruktury v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití;
- plochy, které v zastavěném území navazují na stávající silnici II. třídy, mohou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice;
- novostavby v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, že bude zajištěn přístup a napojení k veřejné dopravní a technické infrastruktuře;
- podmínkou změn v území, spočívajících v navrhování a umisťování chráněných prostor u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby je prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření;
- navrhovat a umisťovat chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- ve všech plochách jsou nepřipustné stavby a ani opatření k odstraňování nebezpečných odpadů vyjma sběrných dvorů komunálního odpadu, které jsou podmíněně přípustné pouze v plochách výroby a skladování;
- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu;
- ÚP nevylučuje žádné stavby ani opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (umisťování staveb se řídí zvláštními předpisy).
- Vzhledem k charakteru výrobních činností v obci je chov jako zemědělská živočišná výroba nepřipustný v zastavěném území a v zastavitelných plochách, kromě stabilizované plochy rybářství (Vr), která byla vymezena pro rybářství (chov ryb) a ploch zemědělských – drobná držba (Nd) za podmínek stanovených pro způsob využití těchto ploch v kapitole F.

Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Slouží k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí pro nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Plochy bydlení v rodinných domech jsou v grafické části označeny kódem - **Br**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní

Podmínečně přípustné využití:

- maloobchod
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - maximální velikost prodejní plochy je 50m² a velikost skladovací plochy k maloobchodu není omezena
 - účel jejich využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- sociální služby, zdravotnická a školská zařízení
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - slouží pouze obyvatelům obce
- nevýrobní služby a řemeslná výroba
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - účel využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- ubytování v rodinných domech a penzionech
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
- administrativní činnosti související s podnikáním
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
- plochy bydlení rodinných domech v zastavitelných plochách Z4 a Z19 umístěné v blízkosti železniční trati
Podmínky přípustnosti:
 - prokázání splnění hlukových limitů dle zvláštních právních předpisů bez nutnosti budování protihlukových opatření.

Nepřípustné využití:

- bytové domy, občanské vybavení mimo podmíněně přípustné, výroba mimo uvedenou jako podmíněně přípustnou, rekreace
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnost), které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení v rodinných domech, při zástavbě proluk, dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách), respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

- v zastavitelných plochách Z3 a Z4 se výšková hladina staveb bydlení stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. V ostatních zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech, je maximální výšková hladina zástavby stanovena na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
 - v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech, jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
 - pro stavební pozemky v plochách bydlení v rodinných domech, vymezené ve stávajících i zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku tj. např. ve stísněných podmínkách v zastavěném území centrální části obce
- na stavebních pozemcích v plochách bydlení v rodinných domech, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%.
- na stavebních pozemcích pro bydlení v rodinných domech, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách, musí být každý objekt rodinného domu přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční, a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

Plochy bydlení v bytových domech

Plochy bydlení v bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Slouží k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí pro nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Plochy bydlení v bytových domech jsou v grafické části označeny kódem - **Bb**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní

Nepřípustné využití:

- rodinné domy
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnosti), které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel

Podmínky prostorového uspořádání:

- při rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- na stavebních pozemcích pro bydlení v bytových domech, vymezených ve stávajících plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%.
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, občanské vybavenosti a výrobních a nevýrobních služeb, a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, občanského vybavení, výrobních a nevýrobních služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem.

Plochy smíšené obytné jsou v grafické části označeny kódem - **So**

Hlavní využití:

- bydlení
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce (obchody, administrativa, provozovny služeb atd.)

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěši

Podmínečně přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy

Podmínky přípustnosti:

Přípustné jsou stavby nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Přípustné je pouze takové využití území, které následným provozem nebude obtěžovat nad přípustnou míru okolní území. Pro posouzení je rozhodující stávající stav nebo vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení nebo povolení záměru.

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba a skladování, skladové areály
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím
- veškeré stavby a činnosti, které by mohly omezit hlavní využití, zejména svým působením na kvalitu prostředí a veřejné zdraví

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. i při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- maximální výšková hladina zástavby v plochách smíšených obytných se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- pro stavební pozemky, vymezené ve stávajících i zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku, tj. např. ve stísněných podmínkách v zastavěném území centrální části obce
- na stavebních pozemcích smíšených obytných, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 60%

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, církev a pohřebnictví. Dále též pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací školství

jsou v grafické části označeny kódem - O₁

Hlavní využití:

- stavby a zařízení určené pro výchovu a vzdělávání

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání

- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Podmínečně funkční využití:

- stravování
Podmínky přípustnosti:
Účel stravování bude spojen se školstvím či sociálními službami, např. školní jídelna, příprava jídel pro sociální služby
- byt správce
Podmínky přípustnosti:
Byt správce bude součástí stavby uvedené jako přípustné s tím, že splnění hygienických limitů hluku pro tento způsob využití neomezí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací sociální péče

jsou v grafické části označeny kódem - O₂

Hlavní využití:

- stavby a zařízení určené pro sociální péči

Přípustné využití:

- objekty poskytující chráněné bydlení pro seniory
- objekty společného sociálního zázemí pro seniory
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Podmínečně funkční využití:

- zařízení služeb zdravotní a sociální péče pro seniory
- byt správce
Podmínky přípustnosti:
Zastavění bude vytvářet jeden funkční celek s nezbytným vnitřním sociálním a provozním zázemím. Stavby v ploše budou doplněny volnými plochami upravené zeleně. Byt správce bude součástí stavby uvedené jako přípustné s tím, že splnění hygienických limitů hluku pro tento způsob využití neomezí hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití:

- rodinné domy či bytové domy
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách občanského vybavení – sociální péče se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací sport

jsou v grafické části označeny kódem - O₃.

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení tělovýchovy a sportu včetně volných hřišť a sportovišť

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- doplňková stravovací zařízení

- zeleň a dětská hřiště
- parkovací a odstavná stání
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat stávající charakter staveb a prostorové vazby na zástavbu přilehlého okolí
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací ubytování

jsou v grafické části označeny kódem - O₄

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat stávající charakter staveb a prostorové vazby na zástavbu přilehlého okolí
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím

Plochy občanského vybavení s podrobnější specifikací církev a pohřebnictví

jsou v grafické části označeny kódem - O₅

Hlavní využití:

- stavby a zařízení církve a pro zajištění pohřbívání

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě areálu a rekonstrukci staveb (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) a úpravách ploch respektovat stávající charakter staveb a areálu
- respektovat architektonické hodnoty a pietní charakter staveb a areálu

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace jsou vymezeny na pozemcích zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro rodinnou rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

Plochy individuální rekreace jsou v grafické části označeny kódem - Ir

Hlavní využití:

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci a k nim příslušející zahrady v oplocení
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- odstavná stání sloužící přímé obsluze území
- účelové cesty
- stavby související se zahrádkařením – kůlny, sklady ovoce

Podmíněně funkční využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky přípustnosti:

nové objekty se přípouští pouze za podmínky splnění níže uvedené prostorové regulace

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavbu) je možno přistavovat (půdorysně rozšířit) do 50 m² celkové zastavěné plochy stavby nebo ji obnovit a stavebně upravit v rozsahu velikosti stávající zastavěné plochy stavbou dle KN
- nové stavby pro rodinnou rekreaci je možno realizovat do 50 m² celkové zastavěné plochy hlavní stavbou, při zajištění minimální velikosti stavebního pozemku 800 m²
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby související se zahrádkařením (kůlny, sklady ovoce a podobně) je možno realizovat do 20 m² celkové zastavěné plochy stavby
- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem sousedních staveb pro rodinnou rekreaci
- přípustné je pouze takové oplocení pozemků, které svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem nenarušuje charakter stavby na oplocovaném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

Plochy výroby a skladování jsou v grafické části označeny kódem - **Vp**

Hlavní využití:

- lehká výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné využití:

- objekty vybavenosti pro zaměstnance
- doplňkové stavby pro hlavní využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- parkovací a odstavná stání
- zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Podmíněně přípustné využití:

- středisko separovaného odpadu

Podmínky přípustnosti:

Svým provozem nesmí narušit užívání a provoz plochy určené pro výrobu a skladování a nesmí snížit kvalitu prostředí okolního území

- byt správce areálu
Podmínky přípustnosti:
Byt bude součástí stavby uvedené jako přípustné s tím, že splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy pro tento způsob využití neomezí hlavní využití plochy
- halové objekty
Podmínky přípustnosti:
Využití haly je spojeno s výrobou či službami v ploše.
Maximální zastavěná plocha haly bude 3000 m², z nichž maximálně 2000 m² může loužit pro logistiku, kdy logistikou se rozumí skladování, manipulace a expedice zboží.
- stanice pro jednotku požární ochrany
Podmínky přípustnosti:
Následným provozem nesmí jednotlivé funkce v ploše obtěžovat nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- logistické haly, jejichž využití není spojeno s výrobou či službami v ploše
- stavby bydlení a občanského vybavení
- provozovny, činnosti, stavby a zařízení těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živichých směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškeré provozovny, činnosti, stavby a zařízení s možným negativním vlivem na kvalitu okolního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
- ve stávajících a zastavitelných plochách se připouští se výstavba dvoupodlažních objektů s maximálně 4m konstrukční výšky podlaží a jednopodlažních objektů halového charakteru do 10 m nad terénem

Plochy rybářství

Plochy sloužící pro zabezpečení specifické hospodářské činnosti rybářství u rybníku Šejba, a to v uzavřeném areálu.

Plochy rybářství jsou v grafické části označeny kódem - **Vr**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící rybářství

Přípustné využití:

- vodní plochy a zpevněné manipulační plochy
- objekty pro zajištění funkce rybářství, a to včetně jejího nezbytného zázemí
- zeleň břehových porostů
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou stavby obytné a rekreační a činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při případné rekonstrukci areálu se stanovuje výšková hladina zástavby na jedno nadzemní podlaží

Plochy technické infrastruktury – zásobení vodou

Plochy technické infrastruktury – zásobení vodou, jsou vymezeny pro zajištění obsluhy území z hlediska zásobení vodou. Jsou určeny pro pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení

Plochy technické infrastruktury – zásobení vodou jsou v grafické části označeny kódem - **Tv**

Hlavní využití:

- plocha technické infrastruktury pro zajištění zásobení vodou

Přípustné využití:

- stavby pro zajištění zásobení vodou
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- parkovací stání
- izolační a doprovodná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se neuplatňují

Plochy technické infrastruktury – energetika

Plochy technické infrastruktury – energetika, jsou vymezeny pro zajištění výroby elektrické energie. Jsou určeny pro pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Plochy technické infrastruktury - energetika jsou v grafické části označeny kódem - **Te**

Hlavní využití:

- plocha technické infrastruktury pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna)

Přípustné využití:

- panely fotovoltaické elektrárny
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se neuplatňují

Plochy dopravní infrastruktury silniční

Plochy dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních silničních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravní infrastruktury silniční jsou v grafické části označeny kódem – **Ds**

Hlavní využití:

- plochy silnic II. a III. třídy zejména mimo zastavěné území obce a zařízení silniční dopravy

Přípustné využití:

- tělesa dopravních staveb včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklistické trasy a komunikace pro pěší
- vedení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a objekty čerpacích stanic pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina objektů čerpacích stanic pohonných hmot se stanovuje na jedno nadzemní podlaží
- u zpevněných ploch a ostatních objektů se podmínky prostorového uspořádání neuplatňují

Plochy dopravní infrastruktury železniční

Plochy dopravní infrastruktury drážní jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních drážních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravní infrastruktury drážní jsou v grafické části označeny kódem – **Dz**

Hlavní využití:

- železniční dráha a zařízení pro drážní dopravu železniční

Přípustné využití:

- tělesa železničních liniových staveb
- objekty zařízení železniční dopravy (zastávky a technické zabezpečení provozu)
- protihluková opatření
- pěší komunikace a účelové komunikace pro zajištění provozu železničních zařízení
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu

Plochy veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu, jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu.

Plochy veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu, jsou v grafické části označeny kódem - **A**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství – komunikace a prostranství místního významu

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy v zastavěném území
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy – obojí pouze u silnic II. třídy
- místní komunikace a účelové cesty
- odstavná stání sloužící přímé obsluze území
- chodníky a pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- využití stávajících ploch v zastavěném území, v nichž jsou vedeny silnice II. a III. třídy

Podmínky přípustnosti:

Mohou být využívány pouze tak, aby bylo umožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

- dětská hřiště s herními prvky

Podmínky přípustnosti:

Umístění dětských hřišť musí zajistit bezpečnost hrajících dětí, a to především z hlediska kontaktu se silniční dopravou.

- garáže

Podmínky přípustnosti:

Jedná se o garáže legální, tj. zapsané v katastru nemovitostí jako způsob využití „garáž“, umístěné ve stávajících plochách a nebránící provozu na komunikacích.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě krytých zastávek hromadné dopravy a prvků drobné architektury je nutno respektovat charakter okolní zástavby

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy pro umístění veřejné zeleně, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, jsou v grafické části označeny kódem - **Zv**

Hlavní využití:

- upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce
- izolační zeleň

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

Podmínečně přípustné využití:

- dětská hřiště, hřiště pro veřejnost
Podmínky přípustnosti:
sloužící obecnému užívání
- oplocení dětských hřišť či oplocení hřišť pro veřejnost
Podmínky přípustnosti:
je-li to nutné z hlediska bezpečnosti

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy vodohospodářské

Plochy vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území pro ochranu území před povodněmi. Plochy jsou vymezené tam, kde je třeba zajistit ochranu území regulací vodního režimu a pro plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod. Zahrnují zejména pozemky protipovodňových hrází a protipovodňových stěn a pozemky pro jejich realizaci.

Plochy vodohospodářské jsou v grafické části označeny kódem - **Wh**

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení související s ochranou území před rozlivem vody formou technických protipovodňových opatření

Přípustné využití:

- účelové cesty sloužící k údržbě protipovodňových opatření

Podmínečně přípustné využití:

- vedení cyklotras a cyklostezek
Podmínky přípustnosti:
nenarušení funkčnosti vodohospodářských staveb a možností její údržby

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách Z13 a Z14 je stanovena maximální zastavitelnost stavebních pozemků 20 %

Plochy vodní

Plochy vodní jsou vymezeny tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

Plochy vodní jsou v grafické části označeny kódem - **W**

Hlavní využití:

- plochy vodní a plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití:

- jiné pozemky a stavby s převažujícím vodohospodářským využitím
- související zeleň v krajině – břehové porosty
- dopravní infrastruktura vedená na mostních objektech
- doprovodné účelové komunikace včetně cyklistických tras a stezek
- liniové stavby technické infrastruktury
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- opatření zajišťující revitalizaci vodních toků a ploch

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití vodních ploch

Podmínky přípustnosti:

pouze jako doplňková funkce, která není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území na plochách orné půdy

Plochy zemědělské jsou v grafické části označeny kódem - **Nz**

Hlavní využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím ploch zemědělských
- vedení technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití - změna druhu pozemku

Podmínky přípustnosti:

Pokud nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- sportovní a rekreační využití pozemků a další způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím
- oplocení pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy zemědělské – drobná držba

Plochy zemědělské – drobné držby jsou vymezeny převážně pro zajištění rostlinné zemědělské výroby realizované převážně drobnými pěstiteli na menších pozemcích.

Plochy zemědělské – drobná držba jsou v grafické části označeny kódem – **Nd**

Hlavní využití:

- rostlinná zemědělská výroba realizovaná převážně drobnými pěstiteli

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu jako jsou produkční zahrady, sady, okrasná zeleň, plochy pro pěstování zeleniny, malé zahradnictví, zatravněné plochy, které mohou být oploceny
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím plochy
- vedení a objekty technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro ukládání zahradního nářadí do maximální velikosti zastavěné plochy 15m²
Podmínky přípustnosti:
Pouze v plochách mimo záplavové území.
- objekty nezbytného zázemí pro malé zahradnictví při ulici Brněnské
Podmínky přípustnosti:
Pouze v plochách mimo ochranné pásmo VN.
- jiné zemědělské využití
Podmínky přípustnosti:
 - využití nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území;
 - je realizováno v dostatečné vzdálenosti od rodinných domů, bytových domů, staveb pro školství, kulturu a zdravotnictví, aby byly eliminovány veškeré negativní účinky na kvalitu prostředí, veřejné zdraví, zejména pak obtěžování hlukem a zápachem

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty pro ukládání zahradního nářadí se přípouští s výškou maximálně 1 nadzemního podlaží a zastavěnou plochou do 15 m²
- objekty nezbytného zázemí pro malé zahradnictví při ulici Brněnské se přípouští s výškou maximálně 1 nadzemního podlaží.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v území, kde není účelné členění ploch na zemědělské, lesní, vodní nebo krajinnou zeleň v nezastavěném území.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v grafické části označeny kódem - **Ns**

Hlavní využití:

- ploch na zemědělské, lesní, vodní nebo krajinné zeleně v nezastavěném území, které nejsou samostatně vymezeny jako ZPF nebo PUPFL

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- biokoridory ÚSES a interakční prvky
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- opatření proti erozi
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy a cyklostezky) nekolidující s hospodářskou obsluhou a využitím plochy pro zemědělství, lesnictví, vodohospodářství, krajinnou zeleň
- technická infrastruktura - liniové stavby
- objekty technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
Podmínky přípustnosti:
Jde o využití nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně (mezí, břehových porostů) a neznemožňující realizaci prvků ÚSES v plochách či koridorech k tomu vymezených.

Nepřípustné využití:

- sportovní využití pozemků a další způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím
- umístování objektů v záplavovém území kromě těch uvedených jako přípustné a objektů, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje stavební zákon
- oplocení pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy přírodní jsou v grafické části označeny kódem - **Np**

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- zvláště chráněná území,
- biocentra ÚSES
- krajinná zeleň
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- opatření proti erozi
- technická infrastruktura - liniové stavby
- objekty technické infrastruktury
- veřejně přístupné cesty (úcelové, pěší a cyklotrasy či cyklostezky) nekolidující s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- umístování objektů v záplavovém území kromě těch uvedených jako přípustné a objektů, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje stavební zákon
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a činností v území s touto funkcí souvisejících.

Plochy lesní jsou v grafické části označeny kódem - **L**

Hlavní využití:

- zajištění podmínek využití pozemků pro funkci lesa

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- prvky ÚSES
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (úcelové, pěší a cyklotrasy či cyklostezky) nekolidující s hlavním využitím ploch
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují překryvné plochy nad vymezenými plochami různých způsobů využití, ve kterých je uplatňováno omezení využití území. Vymezení těchto překryvných ploch vyplývá z nutnosti ochrany prvků řešení stanoveného územním plánem, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

vymezené prvky systému ÚSES ve struktuře:

- regionální biocentra;
- regionální biokoridory;
- lokální biocentra;
- lokální biokoridory.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E.

Území ochrana z hlediska krajinného rázu

V částech ploch navrhovaných pro bydlení označených Z3 a Z4 je z hlediska vlivu na krajinný ráz omezeno umístění staveb.

Připouští se pouze umístění staveb:

- oplocení;
- skleníků;
- bazénů;
- zahradního mobiliáře;
- nezbytné zpevněné manipulační plochy.

Území ochrana z hlediska vlivu rozlivu vodních toků

V částech ploch s rozdílným způsobem využití ležících ve stanoveném záplavovém území může být omezeno umísťování záměrů zvláštními právními předpisy.

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

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které jsou vymezeny na výkrese č. 3 a pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická protipovodňová opatření nadmístní

pro stavby	Protipovodňové hráze a stěny pro zajištění řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka v zastavitelných plochách vodohospodářských Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14
------------	---

Doprava silniční nadmístní

pro stavby	„Silniční obchvat obce Blučina - přeložka silnice II/416, včetně souvisejících staveb“ v koridoru dopravní infrastruktury silniční K1
pro stavby	„Přeložka silnice II/416 Vojkovice - Hrušovany včetně souvisejících staveb“ v koridoru dopravní infrastruktury silniční K5
pro stavby	Cyklistická stezka napojující obce na "Cyklistickou stezku Brno - Vídeň" v zastavitelné ploše Z16 a navazujícím koridoru K4 pro dopravu silniční - cyklostezka

Doprava železniční nadmístní

pro stavby „**Vysokorychlostní trať Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb**“
v koridoru dopravní infrastruktury železniční **K6**

Technická infrastruktura nadmístní

pro stavby **Dvojité vedení VVN 400 kV /Slavětice/ hranice kraje – Sokolnice**
v koridoru technické infrastruktury – elektrická energie **K3**

pro stavby **Přeložka VN a VVN umožňující výstavbu na k.ú. Židlochovice**
v koridoru technické infrastruktury – elektrická energie **K2**

Dopravní a technická infrastruktura pro napojení zastavitelných ploch

pro stavby **kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů**
v zastavitelných plochách **Z4 a Z5**

pro stavby **místní komunikace**
v zastavitelných plochách **Z4 a Z5**

Přírodě blízká nadmístní protipovodňová opatření na vodních tocích Svratka a Litava

opatření **Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině**

v plochách změn v krajině **14, 15, 20 a 21**

s cílem změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků a upravení vlastnických vztahů

opatření **Protipovodňová opatření – území určené k rozlivům**

v plochách změn v krajině **18, 19, 20** a stabilizovaných zemědělských plochách s cílem zachování současného zemědělského využití území při riziku jejich zaplavení

opatření **Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro zlepšení hydromorfologie**

v ploše změn v krajině **13** a stabilizované ploše přírodní při Mlýnském náhonu s cílem realizace migračního koridoru vázaného na vodní režim v krajině

opatření **Protipovodňová opatření podpůrná**

ve stabilizovaných plochách vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu s cílem výsadby, změny druhu pozemků a dalších vyvolaných opatření

ASANACE ÚZEMÍ

opatření Opatření k odstranění staveb v území pro zajištění realizace navržených protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině v ploše změn v krajině **21**
s cílem odstranění staveb v areálu koupaliště OÁZA včetně oplocení

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.

H kapitola není naplněna

Stavební zákon ve znění, dle kterého je územní plán vydáván, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, které byly v této kapitole původními návrhy navrhovány, nepřipouští.

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

Územní plánem nejsou kompenzační opatření stanovena.

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Pro vymezenou zastavitelnou plochu **Z3** je územním plánem stanovena podmínka vydání regulačního plánu a stanoven postup výstavby (etapizace).

Pro každou etapu výstavby, dle kapitoly N územního plánu, v zastavitelné ploše Z3 je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením samostatné plánovací smlouvy.

Plánovací smlouvy budou uzavřeny zejména pro záměry rodinných domů, garáží, vjezdů, příslušenství rodinných domů a veřejné infrastruktury.

Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovacích smluv:

- z důvodu územní přípravy každé etapy musí být vypořádány vlastnické vztahy jako jeden celek; teprve po vypořádání vlastnických vztahů bude možno určit nezbytné podmiňující investice na zainvestování etapy výstavby a následně stanovit podíl jednotlivých investorů na zainvestování a způsob realizace;
- obec poskytne stavebníkovi součinnost při uskutečnění záměru;
- obec se nebude podílet na přípravě, výstavbě a financování veřejné infrastruktury;
- pozemky, které má obec ve svém vlastnictví a které bude realizace záměru vyžadovat, poskytne obec bezúplatně;
- stavebník úplně převeze náklady na výstavbu veřejné infrastruktury vyvolané záměrem, tj.:
 - komunikace a prostranství místního významu s napojením na ulici Družstevní;
 - komunikace pro pěší;
 - vodovodní řad;
 - řad splaškové kanalizace;
 - řad dešťové kanalizace;
 - vedení NN;
 - veřejné osvětlení.
- stavebník se bude podílet na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem v podobě oddělení části soukromých pozemků pro veřejná prostranství a provedení vyrovnání mezi jednotlivými vlastníky podle velikosti oddělených pozemků pro veřejná prostranství;
- stavebník nebude poskytovat peněžní nebo věcné plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace;
- bližší specifikace označených staveb infrastruktury (např. kapacita, poloha, trasa, způsob a místo napojení) a specifikace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu budou blíže vymezeny na základě regulačního plánu a následně projektové dokumentace.

Lhůta pro uzavření plánovacích smluv se stanovuje na 6 roků od data nabytí účinnosti územního plánu.

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Rozhodování o změnách v území ve vymezené zastavitelné ploše **Z6** je územním plánem podmíněno zpracováním územní studie. Graficky je plocha územní studie vymezena ve výkrese 1 - Základní členění území.

Územní studie „**Rozšíření průmyslové zóny při ulici Hrušovanské**“ - zastavitelná plocha Z6

Podmínky pro pořízení územní studie:

- Využití plochy
Umístění ploch pro lehkou výrobu a skladování, plochy pro středisko separovaného odpadu, ploch doprovodné zeleně v rámci areálu a ploch komunikací a prostranství místního významu určených pro obsluhu navrhované zástavby. V souvislosti s novou výstavbou je žádoucí realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pás vzrostlé zeleně pro odclonění nové výstavby od volné krajiny. Je požadováno umístění menších stavebních objemů, které umožní výrobu, výrobní služby a skladování pro firmy vytvářející pracovní příležitosti. Tím dojde k posílení hospodářského pilíře rozvoje obce ve vztahu k rovnovážnému rozvoji všech složek udržitelného rozvoje území. Nepřípustná je výstavba velkých logistických hal.
Navržena bude podrobnější prostorová regulace budoucí zástavby.
- Dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu
Dopravní napojení zastavitelné plochy Z6 bude řešeno buď jediným novým dopravním připojením plochy na silnici III/41618 nebo prostřednictvím stávajícího vjezdu do areálu a vnitřním systémem obslužných (areálových) komunikací. Budoucí zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územním plánem je vymezena plochy Z3, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu. Graficky je plocha regulačního plánu vymezena ve výkrese 1 - Základní členění území.

Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 6 roků od data nabytí účinnosti územního plánu.

- a) Regulační plán bude vycházet z etapizace stanovené v územním plánu v kapitole N – Stanovení změn v území, kde se uvádí

Jako 1. etapa výstavby bude realizována zástavba v severní části zastavitelné plochy Z3 kolem budoucí vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu napojené na severní část ulice Družstevní.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení v 1. etapě je:

- vybudování dopravního napojení na severní část ulice Družstevní včetně obslužné komunikace a obratiště;
- napojení na technickou infrastrukturu na severní část ulice Družstevní.

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba jižní části zastavitelné plochy Z3 kolem budoucí vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu vedené středem jižní části plochy a propojené do ulice Družstevní. Pro dopravní propojení 1. a 2. etapy bude vymezena spojovací místní komunikace.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení ve 2. etapě je:

- vybudování dopravního propojení 1. a 2. etapy místní obslužnou komunikací;
- vybudování dopravního napojení do ulice Družstevní včetně obslužné místní komunikace a obratiště v jižní části plochy;
- napojení na technickou infrastrukturu v ulici Družstevní.

- b) Regulační plán zohlední Územní studii lokality „Nad Družstevní – I. etapa“. Studie bude pro regulační plán využita jako územně plánovací podklad.
- c) Regulační plán v II. etapě zastavění lokality Z3, pro niž není zpracovaná územní studie, naváže na regulace I. etapy tak, aby byl zachován jednotný ráz celé lokality Z3. Pro zajištění provázání obou etap je nutno vymezit veřejné prostranství zajišťující dopravní propojení místních komunikací. Veřejné prostranství s místní komunikací je nutno vymezit jako veřejné prospěšnou stavbu.

Zadání regulačního plánu „Vojkovice - Nad Družstevní“

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou stanovenou územním plánem s označením Z3. Hranice řešeného území může být překročena z důvodu napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury.



Hranice řešeného území:

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

- Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v územním plánu.
- Budou vymezeny pozemky pro výstavbu rodinných domů a pozemky pro veřejná prostranství.
- Na vymezovaných jednotlivých stavebních pozemcích pro výstavbu rodinných domů bude umožněna pouze výstavba jednoho rodinného domu.
- Bude stanovena minimální velikost stavebních pozemků.
- Bude stanovena maximální zastavěnost stavebních pozemků, a to v souladu se stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy.
- Bude stanoven podíl zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku.
- Bude stanovena minimální plocha zeleně na stavebním pozemku.
- Do řešení budou zahrnuty všechny prostorové a funkčně související pozemky v řešeném území, které by byly samostatně nevyužitelné.
- Bude navržena parcelace pozemků.
- Při změně hranic pozemků, tj. přeparcelování (zejména u užších pozemků) je nutno stanovit podmínky pro vymezení nových hranic.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Budou stanoveny uliční čáry, stavební čáry a stavební hranice.
- Stavební čáry a stavební hranice budou respektovat ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení vysokého napětí, pokud nebude navrženo jeho přeložení do zemního kabelu.
- Budou navrženy pouze volně stojící rodinné domy.
- Bude stanovena výšková hladina zástavby na 1 NP s možností využití podkroví nebo ustupujícího podlaží.
- Bude stanoveno oplocení pozemků.
- Bude stanoveno zastřešení nové zástavby.
- Bude stanovena zastavitelnost pozemků
- Budou stanoveny odstupové vzdálenosti staveb od hranic pozemků a vzdálenosti mezi stavbami rodinných domů, a to v souladu se stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy.
- Stavby budou umístěny tak, aby bylo umožněno:
 - jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace; připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích;
 - jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu;

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura:**

- Budou stanoveny vjezdy na pozemky z veřejného prostranství kolmo ke stanovené uliční čáře. Nebude umožněna realizace bočních vjezdů na pozemky.
- Ve veřejném prostranství budou umístěny komunikace, stanovena jejich kategorizace a organizace dopravy.
- Bude stanoven způsob parkování.

Technická infrastruktura:

Ve veřejném prostranství budou umístěny prvky technické infrastruktury až po nápojně body rodinných domů.

Zásobení pitnou vodou

- Bude navrženo napojení v souladu s územním plánem obce jako prodloužení stávajícího vodovodu, a to napojením na veřejný vodovod DN 100 v ulici Družstevní.

Hospodaření s vodou

- Bude řešeno v souladu s územním plánem obce na principu oddílné kanalizace, kdy budou od sebe důsledně odděleny splaškové a dešťové vody. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV v Židlochovicích. Srážkové vody ze stavebních pozemků i veřejných prostranství budou řešeny zdržením a vsakem na řešeném území.

Splašková kanalizace

- Bude prodloužena splašková kanalizace ve veřejných prostranstvích v souběhu s vodovodem a bude napojena do stávajícího kanalizačního řádu v ulici Družstevní. Kanalizace bude ukončena v šachtě na pozemku veřejného prostranství. Řád splaškové kanalizace bude vymezen jako veřejný řád technické infrastruktury, aby obsloužil přilehlé pozemky rodinných domů.

Srážkové vody

- Bude navrženo řešení likvidace srážkových vod v souladu s aktuální legislativou.
- Z pozemků RD budou srážkové vody likvidovány na vlastním pozemku, a to retencí a následným vsakem na pozemku RD.
- Na veřejných plochách ulic bude likvidace srážkových vod řešena dešťovými zdržemi se vsakem.

Plyn

- Bude navrženo napojení v souladu s územním plánem obce jako prodloužení stávajícího NTL plynovodu, a to napojením na NTL plynovod DN 80 v ulici Družstevní.

Elektrická energie

- Bude navržena nová síť NN napájená ze stávající trafostanice po vyvedení výkonu z TS Rajhradská, která je umístěna severně od řešeného území. Kabelové vedení NN bude zaokružováno a zasmyčkováno do přípojkových skříní jednotlivých objektů.
- Řešené území je severozápadní částí dotčeno vedením vzdušného vedení VN 22kV (VN162 odbočka Vojkovice) a jeho ochranným pásmem. Případná změna vzdušného vedení VN a jeho uložení do kabelu je podmíněna uzavřením smlouvy mezi majitelem a provozovatelem distribuční soustavy.

Veřejné osvětlení

- Rozvod veřejného osvětlení bude navržen z rozpojovací skříně na ulici Družstevní.

Spoje

- Bude navrženo rozšíření místní telekomunikační sítě s napojením na stávající síť v ulici Družstevní.

Odpadové hospodářství

- V řešeném území budou vymezeny prostory v rámci veřejného prostranství pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Kontejnery s odpadem bude umístěn na přístupném místě v bezprostřední návaznosti na místní komunikace a řešeny tak, aby nenarušovaly charakter veřejného prostranství a nenarušovaly kvalitu prostředí přilehlé obytné zástavby.
- Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Vojkovice, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost nebude regulačním plánem navrhována.

e) Požadavky na ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu

- Bude navrženo zastavění území umožňující vytvoření obytného prostředí v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů.
- Bude respektováno hlukové zatížení území z železniční dopravy na severozápadě lokality. Řešené území je vymezeno mimo ochranné pásmo železnice.
- Budou respektovány požadavky z hlediska obrany a bezpečnosti státu.
- Při kontaktu zástavby s nezastavěným územím, je nutno respektovat omezení z hlediska územní ochrany krajinného rázu a nevyužívat tyto plochy k zastavění, ale pouze jako zahrady rodinných domů.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Regulační plán bude zpracován formou návrhu opatření obecné povahy, bude strukturován na část návrhu regulačního plánu (výroku) a část odůvodnění, a to včetně grafických částí, to vše stanoví-li tyto požadavky legislativa v době jeho tvorby.

Textová část bude zpracována ve formátu Word.

Textová část i grafická část bude vždy předána ve výstupním formátu pdf a v jednotném standardu dle požadavků legislativy.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- | | | |
|---|---|---------------------|
| 1 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 1 000 |
| 2 | Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření | v měřítku 1 : 1 000 |
| 3 | Výkres etapizace | v měřítku 1 : 1 000 |

Grafická část může obsahovat další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- | | | |
|---|---|---------------------|
| 4 | Koordinační výkres | v měřítku 1 : 1 000 |
| 5 | Výkres širších vztahů (vazby na okolní plochy dle ÚP) | v měřítku 1 : 5 000 |
| 6 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | v měřítku 1 : 1 000 |
| 7 | Grafická část bude obsahovat vizualizace uličního prostoru s vazbou na navrhovanou zástavbu | |

Regulační plán bude zpracován pro každou etapu projednání ve dvou tiskových vyhotovení a odevzdán (bude-li to možné) digitálně na datovém nosiči. V rámci ukončení prací budou předána i otevřená data použitá pro tvorbu grafických příloh.

g) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb

- Jako veřejně prospěšné stavby budou a veřejně prospěšná opatření budou stanoveny pouze pokud to bude nezbytné pro zajištění navrženého řešení.
- Pro zajištění provázání obou etap je nutno vymezit veřejné prostranství zajišťující dopravní propojení místních komunikací. Veřejné prostranství s místní komunikací je nutno vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.

h) Požadavky na stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pro postup výstavby v jednotlivých etapách bude vždy v předstihu provedeno zainvestování veřejného prostoru (komunikace a technická infrastruktura), tak by byly vytvořeny podmínky pro napojení jednotlivých stavebních pozemků rodinných domů.

i) Požadavky na vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

- Pro každou etapu regulačního plánu bude požadována plánovací smlouva dle kapitoly N územního plánu.
- Lhůtu pro uzavření plánovacích smluv stanovit na 6 roků od data nabytí účinnosti regulačního plánu.

N Stanovení pořadí změn v území

Hranice jednotlivých etap v zastavitelné ploše **Z3** jsou vymezeny ve Výkrese č. 4 - Pořadí změn v území (etapizace).

Pro výstavbu v **zastavitelné ploše Z3** je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jako 1. etapa výstavby bude realizována zástavba v severní části zastavitelné plochy Z3 kolem budoucí vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu napojené na severní část ulice Družstevní.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení v 1. etapě je:

- vybudování dopravního napojení na severní část ulice Družstevní včetně obslužné komunikace a obratiště;
- napojení na technickou infrastrukturu na severní část ulice Družstevní.

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba jižní části zastavitelné plochy Z3 kolem budoucí vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu vedené středem jižní části plochy a propojené do ulice Družstevní. Pro dopravní propojení 1. a 2. etapy bude vymezena spojovací místní komunikace.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení ve 2. etapě je:

- vybudování dopravního propojení 1. a 2. etapy místní obslužnou komunikací;
- vybudování dopravního napojení do ulice Družstevní včetně obslužné místní komunikace a obratiště v jižní části plochy;
- napojení na technickou infrastrukturu v ulici Družstevní.

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

P Pojmy

Jsou uvedeny pouze pojmy, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Zastavěnost stavebního pozemku

Zastavěností stavebního pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Poměr se udává v %.

Podkroví

Podkroví je vnitřní využitelný prostor pod krovem nad posledním nadzemním podlažím, přičemž využitelný prostor tvoří maximálně 60% podlahové plochy posledního nadzemního podlaží.

Individuální rekreace

V textu územního plánu se individuální rekreací rozumí rekreace rodinná, se stavbami pro rodinnou rekreaci či stavbami využívanými pro tuto rekreaci.

Interakční prvek

Interakční prvek je krajinný segment, který na místní úrovni zprostředkovává příznivé působení základních prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) do větší vzdálenosti pro okolní méně stabilní krajinu. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (různé druhy rostlin, některé druhy hmyzu, drobní hlodavci, hmyzožravci, ptáci, obojživelníci atd.)

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

Počet listů územního plánu:	44
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	4
1 Základní členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4. Pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000