

# ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

---

## NÁVRH

archislužba.cz  
A R C H I T E K T I

---

OBJEDNATEL

Obec Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov

---

POŘIZOVATEL

Mgr. Zdeněk Kundera, OÚ Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov

---

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA

---

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Ivana Směťáková

---

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

---

DATUM

březen 2026

---

Zastupitelstvo obce Vohančice, příslušné podle § 27 odst. 1 písmene d) zákona č. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 104 stavebního zákona, a ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

vydává

## Změnu č. 5 Územního plánu Vohančice

jako opatření obecné povahy č. . . . . .

**Příčemž Změna č. 5 zahrnuje dílčí změny:**

### **Z5/1**

Uvedení stávající územně plánovací dokumentace do souladu s platnou legislativou.

### **Z5/2**

Uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **Z5/3**

Aktualizace zastavěného území.

### **Z5/4**

Vymezení nové zastavitelné plochy Z.19 „OH.I - občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka“.

### **Z5/5**

Vymezení nové zastavitelné plochy Z.20 „VZ.k - výroba zemědělská a lesnická - kompostárna“.

### **Z5/6**

Zrušení zastavitelné plochy Z.10 DS, vymezení plochy v krajině K.5.

### **Z5/7**

Převod zastavitelných ploch Z.4 BI a Z.4 ZZ do ploch stabilizovaných.

### **Z5/8**

Vymezení koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu CNU.DT1 "Nad Zámkem".

### **Z5/9**

Vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D1 "Podél potoka".

### **Z5/10**

Úprava rozsahu zastavitelné plochy Z.16. Vymezení ploch v krajině K.6, K.7 a K.8.

**Z5/11**

Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu U.5, U.6. Úprava regulačních prvků v části územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.

**Z5/12**

Náprava formálních a obsahových nepřesností.

**Z5/13**

Změna využití ploch - areál bývalého zemědělského družstva

**Z5/14**

Úprava rozsahu zastavitelné plochy Z.2a BI a její převod do plochy stabilizované.

**Z5/15**

Úprava rozsahu zahrad rodinných domů na jižním svahu kopce Bačkovec, vymezení zastavitelné plochy Z.21, Z.22, Z.23 a Z.24. Úprava rozsahu LBCNRBK Bačkovec - Jahodník.

## A. Textová část Změny č. 5 Územního plánu Vohančice

Územní plán Vohančice vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Vohančice, který nabyl účinnost dne 30. 10. 2014, v Úplném znění po změně č. 4, která nabyla účinnosti dne 27. 6. 2025, se Změnou č. 5 mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1.

V článku A.1 se vypouští druhá věta ve znění: „Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.“.

V článku A.1 se v první větě druhého odstavce nahrazuje stávající slovní spojení „návrhem územního plánu“ novým slovním spojením ve znění „územním plánem“.

V článku A.1 se aktualizuje hodnota rozlohy zastavěného území, a to z hodnoty „39,2“ na „40,65“ ha.

V článku A.1 se aktualizuje hodnota podílu rozlohy zastavěného území na rozloze celého řešeného území, a to z hodnoty „11,6“ na „12,1“ %.

V článku A.1 se aktualizuje datum, ke kterému byla vymezena hranice zastavěného území, a to z „8. 1. 2025“ na „3. 3. 2026“.

2.

V článku A.2, v odstavci „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“ se vypouští slovo „minimální“.

V článku A.2, v odstavci „Hospodářský rozvoj“ se na konec textu vkládá nový odstavec ve znění „Areál bývalého zemědělského družstva je navržen ke konverzi na plochy bydlení v rodinných domech, menší plochy pro lehkou výrobu a skladování jsou zachovány v jižní části bývalého areálu.“.

V článku A.2, v odstavci „Doprava“ se do předposlední věty nově vkládá výraz „územní“.

V článku A.2, v odstavci „Doprava“ se na konec textu odstavce nově vkládá věta „Jsou navrženy dva koridory pro stavbu účelových komunikací, které propojí místní části obce.“.

3.

V článku A.3.1, v prvním odstavci, se vypouští druhá věta ve znění „Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a projednaného návrhu územního plánu na společném jednání.“.

V článku A.3.1, v odstavci „Zásady řešení“ se v první odrážce vkládá slovní spojení „a v areálu bývalého ZD“ a ve třetí odrážce se ruší slovní spojení „v zastavěném území a v zastavitelných plochách“.

V článku A.3.1, v odstavci „Zásady řešení“ se za třetí odrážku vkládá nová odrážka ve znění „v západní části sídla jsou vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rozsahu stávající FVE, v severní části katastru je navržena plocha pro obecní kompostárnu;“.

4.

Na konci článku A.3.1, v odstavci „Územním plánem se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití“ se provádí následující změny:

- nově přibývá nový výraz „OH.I - občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka“;
- nově přibývá nový výraz „VZ.k - výroba zemědělská a lesnická - kompostárna“.

5.

Mění se nadpis článku A.3.2 ze znění „Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ na znění „Vymezení zastavitelných, transformačních ploch a koridorů“.

V článku A.3.2, v seznamu zastavitelných a transformačních ploch, jsou provedeny tyto úpravy:

Z.2a - vypouští se celý řádek bez náhrady

Z.4 - vypouští se celý řádek bez náhrady

Z.10 - vypouští se celý řádek bez náhrady

Z.16 - v řádku se mění výměra z hodnoty „1,58“ na hodnotu „2,06“.

Z.19 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.19“, s popisem „OH.I - S část obce - plocha občanského vybavení hřbitovy - rozptylová loučka“ a s výměrou plochy 0,55 ha.

Z.20 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.20“, s popisem „VZ.k - S část obce - výroba zemědělská a lesnická - kompostárna“ a s výměrou plochy 0,33 ha.

Z.21 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.21“, s popisem „ZZ - rozšíření zahrad rodinných domů na J svahu kopce Bačkovec“ a s výměrou plochy 0,05 ha.

Z.22 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.22“, s popisem „ZZ - rozšíření zahrad rodinných domů na J svahu kopce Bačkovec“ a s výměrou plochy 0,23 ha.

Z.23 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.23“, s popisem „ZX - rozšíření zahrad rodinných domů na J svahu kopce Bačkovec“ a s výměrou plochy 0,06 ha.

Z.24 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.24“, s popisem „ZX - rozšíření zahrad rodinných domů na J svahu kopce Bačkovec“ a s výměrou plochy 0,44 ha.

Z.25 - vkládá se celý nový řádek s označením „Z.25“, s popisem „BI - Z část obce - individuální bydlení v RD“ a s výměrou plochy 0,33 ha.

6.

V článku A.3.2, v seznamu vymezených transformačních ploch, jsou provedeny tyto úpravy:

T.1 - vypouští se celý řádek bez náhrady;

T.2 - vypouští se celý řádek bez náhrady;

T.3 - vkládá se celý nový řádek s označením „T.3“, s popisem „BI - areál bývalého ZD - bydlení individuální (plocha s prvky regulačního plánu U.4); výstavba v ochranném pásmu lesa je podmíněna udělením výjimky“ a s výměrou plochy 1,72 ha.

7.

V článku A.3.2, za seznam vymezených transformačních ploch, je vložen nový seznam s nadpisem „Přehled vymezených koridorů“ následujícího znění:

CNU.DT1 - vkládá se celý nový řádek s označením „CNU.DT1“, s popisem „souvislý pás území, který je vymezen za účelem výstavby účelové komunikace, podzemního vedení VN a případných dalších inž. sítí - koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu „Nad Zámkem““ a s výměrou plochy „0,84 ha“.

CNU.D1 - vkládá se celý nový řádek s označením „CNU.D1“, s popisem „souvislý pás území, který je vymezen za účelem výstavby účelové komunikace - koridor pro dopravní infrastrukturu „Podél potoka““ a s výměrou plochy „1,65 ha“.

8.

V článku A.3.2 se vypouští bez náhrady slovní spojení „ - plochy převzaté z platné územně plánovací dokumentace jsou již částečně zastavěny, nově jsou navrženy plochy na severu obce“.

V článku A.3.2 je věta „Pro bydlení je navržena i plocha transformační v nevyužívané části areálu ZD při respektování ochranného pásma ZD.“ nahrazena větou „Pro bydlení je navržena i plocha transformační v bývalém areálu ZD.“

V článku A.3.2 se věta „Rozvoj občanského vybavení je předpokládán v navržených zastavitelných plochách pro občanské vybavení všeobecné a v rámci ploch pro bydlení.“ nahrazuje větou „Rozvoj občanského vybavení je předpokládán v navržených zastavitelných plochách pro občanské vybavení všeobecné, pro občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka a v rámci ploch pro bydlení.“

V článku A.3.2 se vypouští bez náhrady věta „Výrobní plochy nejsou navrženy, funkce tohoto druhu je v obci zastoupena v dostatečné míře v areálu bývalého ZD.“

Do článku A.3.2 se vkládá nová věta ve znění „Rozvoj zemědělské výroby je navržen v ploše VZ.k výroba zemědělská a lesnická - kompostárna; plocha je vymezena v severní části obce pro stavbu obecní kompostárny.“

Do článku A.3.2 se vkládá nová věta ve znění „ÚP navrhuje koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu CNU.DT1 a CNU.D1, určené pro stavbu účelových komunikací a podzemního vedení VN.“

9.

V článku A.3.3, v odstavci „Koncepce rozvoje“, se mění následující:

- v první větě odstavce se slovní spojení „požární nádrže“ vypouští a nahrazuje slovním spojením „vodních nádrží na návsi a před školkou“.
- slovní spojení „dřevinami zejména domácími“ se vypouští a nahrazuje slovním spojením „geograficky původními listnatými dřevinami“.
- ruší se celá věta ve znění „Navrženy jsou plochy zeleně zahradní a sadové, dále zeleň ochranná a izolační kolem stávajícího bydlení ve vazbě na ZD.“
- znění věty „Navržena je zastavitelná plocha a plocha transformační:“ se mění na nové znění „Navržena je zastavitelná plocha:“

V posledním odstavci článku A.3.3, se vypouští poslední řádek ve znění „T.2 - ZO zeleň ochranná a izolační“.

10.

V článku A.4.1 se v odstavci „Pěší komunikace“ vkládá slovní spojení „ploch bydlení“.

V článku A.4.1 se v odstavci „Doprava v klidu“ vypouští celá věta ve znění: „Je navrženo doplnění jednou plochou v centru zástavby.“

V článku A.4.1 se znění věty „Firmy si budou zajišťovat parkování ve vlastním areálu“ mění na znění „Firmy si budou zajišťovat parkování ve vlastních areálech“.

V článku A.4.1 se v odstavci „Doprava v klidu“ vypouští celá věta ve znění: „Garážování, tj. dlouhodobé odstavení aut bude zajištěno i nadále každým majitelem na svém pozemku nebo ve svém objektu, a to pro automobilizaci 1 : 2,5, tj. 400 automobilů na 1000 osob.“

Do článku A 4.1 se na konec odstavce „Doprava v klidu“ vkládá věta ve znění: „Pro plochy BI jsou stanoveny podrobnějšími regulativy minimální počty parkovacích stání na pozemcích rodinných domů.“

V článku A.4.1 se v odstavci „Hromadná doprava“ vypouští celá věta ve znění: „Pro novou zástavbu je navrženo dobudování zastávky na okraji obce ve směru na Závist.“

Do článku A 4.1 se na konec odstavce „Účelová doprava“ vkládají dvě věty ve znění: „CNU.DT1 koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu „Nad Zámek““ a „CNU.D1 koridor pro dopravní infrastrukturu „Podél potoka“.“

11.

V článku A.4.1 se v odstavci „Dopravní infrastruktura – návrh“ provádí následující změny:

- ruší se celý text odrážky ve znění: „místní komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy Z.12 ve funkční skupině a typu C min. MO2 -/5/30, jako obslužná komunikace, obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.“;
- ruší se celý text odrážky ve znění: „autobusová zastávka na silnici III/37912 na stávajícím pozemku silnice, popřípadě také na sousedících plochách s rozdílným způsobem využití“;
- vkládá se nová odrážka ve znění: „úcelová komunikace „Nad Zámkem“ k zajištění dopravní obsluhy území“;
- ruší se celý text odrážky ve znění: „úcelová komunikace na jižním okraji zastavěného území obce v kategorii P4/30 jako polní hlavní cestu s návazností na silnici III/38512 a areál čistírny odpadních vod“;
- ruší se celý text odrážky ve znění: „úcelová komunikace v kategorii P4/30 na jihovýchodním okraji zastavěného území obce s návazností na stávající veřejné prostranství“;
- vkládá se nová odrážka ve znění: „úcelová komunikace „Podél potoka“ k zajištění dopravní obsluhy území“;
- ruší se celý text odrážky ve znění: „dopravní plocha Z.10 pro parkování“.

12.

Na konci odstavce 4.1.1 se ruší věta ve znění „Navržena je zastavitelná plocha a koridor územní rezervy“ a nahrazuje se větou ve znění: „Vymezené koridory pro dopravní infrastrukturu.“

Na konci odstavce 4.1.1 se ruší slovní spojení „Z.10 – plocha DS pro místní komunikaci a parkoviště“.

Na konec odstavce 4.1.1 se nově vkládá slovní spojení „CNU.DT1 - koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu „Nad Zámkem““.

Na konec odstavce 4.1.1 se nově vkládá slovní spojení „CNU.D1 - koridor pro dopravní infrastrukturu „Podél potoka““.

13.

V článku A.4.2 se v odstavci „Zásobování pitnou vodou“ mění znění věty „Z vrtu je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Vohančice 30 m<sup>3</sup>. V projekční přípravě je zkapacitnění tohoto vodojemu na 2x50 m<sup>3</sup> a propojení systému s veřejným vodovodem v obci Heroltice.“ na nové znění „Z vrtu je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Vohančice 2x50 m<sup>3</sup>, systém je propojen s veřejným vodovodem v obci Heroltice.“

V článku A.4.2 se v odstavci „Zásobování pitnou vodou“ se vypouští věta „Stávající vodojem svou velikostí nevyhovuje pro předpokládaný rozvoj, je navrženo jej zvětšit doplněním další trouby na celkových 2x50 m<sup>3</sup>.“

V článku A.4.2 se v odstavci „Zásobování pitnou vodou“ vkládá nová poslední věta ve znění „Pro novou výstavbu ve výše položených lokalitách je nutné posoudit tlakové poměry a případně na vodovodním řadu zřídit automatické tlakové stanice.“

V článku A.4.2 se v odstavci „Zásobování zemním plynem“ mění znění věty „Stávající regulační stanice a stávající i navrhovaná plynovodní síť vyhoví pro stávající i plánovanou zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci.“ na nové znění „Stávající regulační stanice a stávající plynovodní síť vyhoví pro stávající zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci.“

V článku A.4.2 se do odstavce „Elektroenergetika“ vkládá nová věta ve znění „V rámci transformační plochy T.3 určené pro výstavbu rodinných domů se předpokládá vybudování nové kioskové trafostanice.

Podzemní vedení VN bude vedeno koridorem pro technickou infrastrukturu CNU.DT1 „Nad Zámkem“., a

na konec odstavce se vkládá nová věta ve znění „Vymezený koridor pro technickou infrastrukturu: CNU.DT1 - koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu „Nad Zámkem“.“.

V článku A.4.2 se v odstavci „Veřejné osvětlení“ nahrazuje výraz „charakteru“ za výraz „potřebám“.

V odstavci „Koncepte nakládání se nově vkládá věta ve znění „V severní části katastru je při silnici na Závist navržena plocha pro obecní kompostárnu.“.

V odstavci „Koncepte nakládání s odpady“ se ruší poslední věta ve znění „Tyto plochy nejsou samostatně navrženy.“.

14.

V článku A.4.3 se v odstavci „Koncepte rozvoje“ nahrazuje stávající výraz „minimální“ novým výrazem „adekvátní“.

V článku A.4.3 se v odstavci „Koncepte rozvoje“ doplňuje první věta o část ve znění „mateřská škola a plocha pro lesní mateřskou školku,“.

15.

V článku A.4.4 se v odstavci „Koncepte rozvoje“ se první věta ve znění „Vzhledem k velikosti obce zde není ani základní vybavenost – pouze kaplička v centru obce a územní plán tuto plochu samostatně nenavrhuje.“ nahrazuje novým zněním „Vzhledem k velikosti obce zde není široké spektrum občanské vybavenosti.“.

V článku A.4.4 se v odstavci „Koncepte rozvoje“ doplňuje nová věta ve znění „Dlouhodobě chybí v obci plocha pro vybudování hřbitova – rozptylové loučky.“.

V článku A.4.4 se v odstavci „Koncepte rozvoje“ na jeho konci mění znění věty „Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.“ na nové znění „Navržena je zastavitelná plocha: Z.19 - plocha OH.I, občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka.“.

16.

V článku A.5.1 se v odstavci „Návrh“ přidává nová odrážka ve znění „K.5, K.6, K.7, K.8 - přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou podporující biodiverzitu“.

17.

V článku A.5.4 se poslední věta prvního odstavce upravuje tak, že se za původní znění „V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat“ přidává další slovní spojení ve znění „a dva koridory pro stavbu účelové komunikace CNU.DT1 „Nad zámkem“ a CNU.D1 „Podél potoka“.“.

18.

V článku A.6, v prvním odstavci, se mění původní znění první věty „Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné.“, na nové znění „Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy a koridory zastavitelné a na území nezastavěné.“.

V článku A.6, v odstavci „Přehled ploch řešeného území“ se mění název tohoto odstavce na „Přehled ploch a koridorů řešeného území“.

V článku A.6, v odstavci „Přehled ploch a koridorů řešeného území“ se přidává nová odrážka ve znění „koridory pro veřejnou infrastrukturu a koridor územní rezervy v zastavěném i nezastavěném území“.

V článku A.6, se mění znění věty ze znění „Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním

řízení.“ na nové znění „Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v řízení o povolení záměru.“.

V článku A.6, se mění znění poslední věty ze znění „Tyto prvky jsou vymezeny ve výkresech „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.1 a U.2“ a „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.3“.“ na nové znění „Tyto prvky jsou vymezeny ve výkresech „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.1 a U.2“, „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.3“ a „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.4“ a dále jsou popsány v příslušných kapitolách textové části ÚP.“.

19.

V článku A.6.1 „Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití“ se mění jeho znění následovně:

- nově se vkládá nový řádek „OH.I - občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka“;
- vypouští se řádek „ZO - zeleň ochranná a izolační“.
- nově se vkládá nový řádek „VZ.k - výroba zemědělská a lesnická - kompostárna“;

20.

V článku A.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se mění jeho znění následovně:

- v článku „BI - bydlení individuální“, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se vypouští odrážka: „v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 1-2 nadzemní podlaží při respektování charakteru okolní zástavby, pokud podrobnější regulativy neurčí jinak“.
- v článku „BI - bydlení individuální“, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se nově vkládá nová odrážka: „v plochách BI je výšková hladina zástavby stanovena podrobnějšími regulativy v rámci ploch s regulačními prvky U.1, U.3, U.4, U.5, U.6“.
- v článku „BI - bydlení individuální“ se mění poslední odstavec následovně: ruší se znění „Z.2a - BI, Z.4 - BI, ZZ, T.1 - BI“ a nahrazuje se novým zněním: „T.3 - BI (plocha s prvky regulačního plánu U.4)“.
- v článku „BI - bydlení individuální“ se za poslední odstavec vkládají nové věty ve znění: „Pro plochy BI v jádru obce platí podrobnější regulace (plocha s prvky regulačního plánu U.5). Pro ostatní plochy BI platí podrobnější regulace (plocha s prvky regulačního plánu U.6).“.
- v článku „OU - občanské vybavení všeobecné“ se z odstavce „hlavní využití“ vypouští odrážka „hřbitovy“.
- v článku „OU - občanské vybavení všeobecné“ se z odstavce „přípustné využití“ mění znění odrážky „zázemí pro volnočasové a sportovní aktivity“ na nové znění „volnočasové a sportovní aktivity“.
- přidává se nový odstavec s názvem „OH.I - občanské vybavení hřbitovy - rozptylová loučka“ a se zněním: „Hlavní využití: - stavby, pozemky a zařízení pro rozptylové, vsypové loučky, veřejná pohřebiště, urnové háje, pietní místa a související zařízení; Přípustné využití: - související dopravní a technická infrastruktura, související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, zeleň; Nepřípustné využití: - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; Navržena je zastavitelná plocha: Z.19 - OH.I“.
- v článku „ZZ - zeleň zahradní a sadová“ se na konec článku přidává věta ve znění: „Navrženy jsou zastavitelné plochy: Z.21, Z.22 - ZZ“.
- vypouští se celý odstavec „ZO - zeleň ochranná a izolační“ ve znění: „ZO - zeleň ochranná a izolační; Hlavní využití: - pozemky zeleně sloužící k izolování ploch vůči okolí; Přípustné využití: - komunikace, - technická infrastruktura; Nepřípustné využití: - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; Navržena je transformační plocha: T.2 - ZO“.
- v článku „ZK - zeleň krajinná“ se na konec článku přidává věta ve znění: „Navrženy jsou plochy změn v krajině: K.5, K.6, K.7, K.8 - ZK“.
- v článku „ZX - zeleň jiná“ se na konec článku přidává věta ve znění: „Navrženy jsou zastavitelné plochy: Z.23, Z.24 - ZX“.

- v článku „DS - doprava silniční“ se vypouští poslední věta ve znění „Navržena je zastavitelná plocha a koridor rezervy: Z.10 – DS plocha pro místní komunikaci a parkoviště, R.1 – koridor rezervy pro přeložku silnice II/379“ a přidává se věta v následujícím znění: „Navržen je koridor rezervy: R.1 – koridor rezervy pro přeložku silnice II/379“.

- v článku „VD - výroba drobná a služby“ se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ mění znění odrážky „výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou“ na nové znění „výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží“.

- v článku „VD - výroba drobná a služby“ se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ mění znění odrážky „uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran“ na nové znění „uplatnění izolační zeleně geograficky původních listnatých taxonů z pohledově exponovaných stran“.

- v článku „VD - výroba drobná a služby“ se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ vkládá nová odrážka ve znění „výstavba na pozemku p. č. 59 a 2/1 bude, vzhledem k bezprostřední blízkosti nové lokality pro bydlení (transformační plocha T.3, plocha s prvky regulačního plánu U.4), odpovídat svým charakterem, barevností a materiálovým řešením charakteru výstavby v této lokalitě“.

- v článku „VD - výroba drobná a služby“ se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ vkládá nová odrážka ve znění „výstavba na pozemku p. č. 53/8 bude svým řešením (rozměry, osazením na pozemek a tvarem) navazovat a doplňovat sousední zástavbu v ploše VD“.

- v článku „VD - výroba drobná a služby“ se na konec článku vkládá nová věta ve znění „V ÚP se nachází stávající plocha VD. Nové zastavitelné plochy VD nejsou navrženy.“.

- přidává se nový odstavec s názvem „VZ.k - výroba zemědělská a lesnická - kompostárna“ a se zněním: „Hlavní využití: - kompostárna; Přípustné využití: - související dopravní a technická infrastruktura, související zeleň, související (přiměřeně kapacitní) parkoviště automobilů; Podmíněně přípustné využití: - stavby a zařízení pro přidruženou zemědělskou výrobu a prodej; Nepřípustné využití: - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání: - stavby a zařízení budou z pohledově exponovaných stran odcloněny výsadbou geograficky původních listnatých taxonů; Navržena je zastavitelná plocha: Z.20 - VZ.k“.

- v článku „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“ se v odstavci „Podmíněně přípustné“ vkládá nová odrážka ve znění „stavby a zařízení pro rekreační a volnočasové využití (lávky, koupací mola, stupně, plochy pro slunění...) za podmínky minimalizace narušení funkčnosti a hodnoty plochy“.

21.

V článku A.6.3 se mění jeho druhá věta následovně: ruší se její znění „Tyto prvky jsou graficky vymezeny ve výkresech „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.1 a U.2“ a „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.3“.“ a nahrazuje se novým zněním „Tyto prvky jsou graficky vymezeny ve výkresech „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.1 a U.2“, „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.3“ a „Výkres s prvky regulačního plánu pro plochu U.4“.“.

22.

V článku A.6.3, v odstavci „Závazné regulace výstavby pro plochu s prvky regulačního plánu U.1“ se jeho znění mění následovně:

- v odstavci „Přípustné stavební typy“ se na konec odstavce vkládá věta ve znění „Každý rodinný dům má nejvýše jednu bytovou jednotku“.

23.

Na konec článku 6.3 se vkládají odstavce nového textu ve znění:

„Základní principy regulace pro plochu s prvky regulačního plánu U.4

Tyto regulativy definují míru zastavění pozemku, přípustné stavební typy, stavební čáru a hranici, podlažnost objektů, podobu zastřešení, orientaci hřebene a štítů, tvar štítů a vikýřů, povrchy fasád a podobu oplocení:

indexy zastavění pozemku

trojice číslic, předepisující maximální poměr využití plochy pozemku (v procentech):

- maximální zastavěnost pozemku,
- maximální podíl zpevněných povrchů na pozemku,
- minimální předepsaná plocha zahrady (nezpevněné části pozemku).

Přípustné stavební typy a geometrie objektů

Přípustné jsou stavby a části staveb, jejichž podoba (osazení na pozemek, konstrukce, tvar a materiály) v co největší míře vychází z krajinného rázu a kulturních tradic brněnského regionu.

Archetypem je vesnický dům: "Vesnický dům" je jednopodlažní dům s podkrovím, na obdélném půdoryse, krytý sedlovou střechou jednoduché geometrie. Žádoucí je, aby každý rodinný dům měl nejvýše jednu bytovou jednotku. Žádoucí je obdélný půdorys. Hlavní objem rodinného domu musí odpovídat proporcím příslušného "vzorového štítu". Dveřní a okenní otvory jsou přípustné pouze pravoúhlé, jednoduchého tvaru. Nežádoucí jsou geometricky složité novotvary, které nerespektují ani historické souvislosti brněnského regionu, ani současnou architekturu nejvyšší úrovně. Nepřípustné jsou cizorodé stavební typy, jako např.: bungalov bez podkroví, roubený srub, hrázděný dům, dům z kontejnerů. Nepřípustné jsou složité půdorysné tvary a složité tvary střech. Nepřípustné jsou nepřiměřené terénní úpravy, viditelné z veřejných prostranství.

Vymezená plocha pro umístění objektu

Plocha pozemku, vymezená stavební čarou a nepřekročitelnou stavební hranicí, na kterou je možné umístit hlavní a vedlejší objekty (např. rodinný dům, garáž). Mimo vymezenou plochu, za stavební čáru směrem do zahrady, lze umístit drobné stavby, související s funkcí bydlení (např. altán, bazén apod.).

Stavební čára - plná:

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hranici musí stavba dodržet (tj. nesmí ji překročit ani od ní ustoupit) v minimální souvislé délce 6 metrů. Hranici nesmí stavba překročit v celém svém průběhu. Před stavební čárou smí přiměřeně vystupovat konstrukce závětrří hlavního vstupu.

Pokud nemá stavební čára podobu přímky, může ji strana obdélného půdorysu stavby přiměřeně překročit nebo od ní přiměřeně ustoupit.

Nepřekročitelná stavební hranice

Hranice, kterou nesmí hlavní ani vedlejší objekty (rodinné domy, garáže) překročit, smí však od ní libovolně ustoupit.

Podlažnost

Požadovaná podlažnost objektů rodinných domů v lokalitě je stanovena na 1 NP+podkroví.

Sedlová střecha

Předepsanou sedlovou střechou se rozumí střecha jednoduchého symetrického sedlového tvaru nad hlavním objemem stavby, odpovídající proporcím příslušného vzorového štítu. Jsou přípustné pouze jednoduché tvary střech: přímé linie hřebene, žlabů a atik. Valby a polovalby nejsou přípustné. Sedlová střecha nebude přesahovat svislou rovinu štítových stěn. Sklon roviny dodatečně osazovaných prvků technologií (např. fotovoltaické panely) musí být shodný se střešní rovinou.

Krytina sedlové střechy

je přípustná skládaná maloformátová krytina jednoduché geometrie - keramická nebo betonová taška. Je přípustný pouze tradiční červený (tzn. rezný, cihelný) odstín krytiny, v co nejvíce matné úpravě. Glazovaná

a lesklá střešní krytina není přípustná. červenofialové, vínové a červenohnědé odstíny krytiny nejsou přípustné.

#### Orientace hřebene

Orientací hřebene střechy se rozumí směr hřebene hlavního objemu stavby ve vztahu k přilehlé komunikaci. Jiná orientace hřebene střechy vedlejšího objemu stavby (např. bočního křídla budovy, garáže apod.) je přípustná.

#### Střešní okna a tvary vikýřů

Vikýře v rovině sedlové střechy jsou přípustné pouze přiměřeného počtu, velikosti a jednoduché geometrie - s pultovou nebo plochou stříškou. Střešní okna jsou přípustná pouze přiměřeného počtu, velikosti a jednoduché geometrie.

#### Plochá střecha

Plochou nebo pultovou střechou se rozumí zelená intenzivní nebo extenzivní střecha se sklonem 0-10°. Ukončení ploché střechy po obvodu je přípustné atikou v rovině střechy, případně převýšenou plnou atikou, nikoli zábradlím. Maximální výška převýšené atiky je 1 m nad rovinou střechy. Maximální výška atiky dvoupodlažního domu s plochou střechou je 8 m nad terénem.

#### Garáže, přístavky a terasy

jsou vedlejší objekty, které musí mít pouze přiměřenou velikost a musí svým osazením, hmotou a materiálovým řešením vhodně doplňovat hlavní objem rodinného domu. Žádoucí je minimalizovat počet těchto vedlejších objektů (kůlna, přístavek, garáž, přístřešek, pergola...) a doplňkové funkce k hlavní funkci bydlení eventuálně soustředit do jednoho drobnějšího objemu. Půdorysná plocha garáží, přístavků a zastřešených teras se započítává do zastavěné plochy rodinného domu.

Garáže mohou obsahovat pouze jedno parkovací stání pro osobní automobil. Dvugaráž je přípustná pouze v domě D.199 a v.200.

Nežádoucí jsou tvarově složité novotvary, které nerespektují ani charakter území, ani historické souvislosti brněnského regionu ani současnou architekturu nejvyšší úrovně. Střecha garáží, přístavků a teras je přípustná plochá. Zastřešení parkovacích míst předstupujících před stavební čáru není přípustné.

#### Povrchy fasád

Žádoucí je materiálová, barevná a tvarová střídmost. Přípustné jsou fasády omítané. Vedlejší objemy staveb nebo jejich části (např. garáž) mohou být (v případě, že to odpovídá tektonice objektu) obkládané dřevem. Omítky hlavního objemu rodinného domu je žádoucí řešit v jednom světlém odstínu, vycházejícím z odstínů bílá - lomená bílá - slonová kost. Kontrast mezi odstínem hlavní plochy fasády a případnou soklovou částí musí být co nejmenší. Přípustná povrchová úprava dřevěného obkladu je matná lazura přírodního odstínu. Další prvky, které jsou součástí fasády (garážová vrata, výplně okenních a dveřních otvorů, parapety, střešní žlaby a okapní svody, předokenní stínění, kryty technologických prvků...), musí být sladěny do jednoho odstínu. Na fasádách nejsou přípustné lesklé materiály a lesklé povrchové úpravy (skleněná zábradlí, plechové obklady, apod.).

#### Prvky technologií

Fotovoltaika, solární panely, venkovní jednotky tepelných čerpadel a další prvky technologií (i dodatečně osazované) musí co nejméně narušovat architekturu domu, musí vycházet z tektoniky domu a musí se co nejméně uplatňovat z veřejného prostranství. Fotovoltaické panely na šikmé střeše musí mít stejný sklon jako rovina střechy. Panely umístěné na sedlové střeše musí být soustředěny do jedné řady s delší stranou rovnoběžnou s hřebenem střechy, v horní třetině střešní roviny. Panely na ploché nebo pultové střeše mohou čnít max. 0,75 m nad střešní rovinu a nesmí být viditelné z přilehlého veřejného prostranství (mohou být kryté např. zvýšenou atikou). Panely na ploché nebo pultové střeše musí mít mezi sebou pravidelné (případně žádné) rozestupy a musí být soustředěny do kompaktní skupiny.

## Oplocení

Oplocení je možné z drátěného pletiva, maximální výšky 1,5 m. Při hranicích s veřejným prostranstvím a do hloubky 6 m do pozemku bude oplocení doplněno živým plotem listnatých místních taxonů (např. habr).

Branky a vjezdové brány na pozemek

Je předepsáno materiálové řešení a geometrie těchto prvků. Nosná konstrukce je přípustná kovová. Výplň je přípustná pouze průhledná, dřevěná nebo kovová. Maximální výška branek a bran je stejná jako výška navazujícího oplocení - max. 1,5 m.

Kapacita parkování

Odstavná a parkovací stání rezidentů rodinných domů budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Minimální požadovaná kapacita jsou dvě stání pro jeden rodinný dům.

Úsek vjezdů

úsek hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, v rámci kterého je přípustné řešit sjezd na pozemek rodinného domu.

Jednotlivé skupiny domů

Skupiny rodinných domů A a B:

Celkem 11 rodinných domů při obou stranách dolního úseku ulice "Za Zámkem I."

Domy s předstupující garáží, s hřebenem sedlové střechy kolmým k ulici. Hlavní hmota je jednopodlažní s podkrovím.

Proporce hlavního objemu odpovídají proporcím vzorového štítu A+B.

Domy mají předepsanu specifickou stavební čáru, kdy je uliční průčelí hlavního objemu domu od ulice ustoupeno o 6 m.

Skupina rodinných domů C:

Celkem 2 rodinné domy při jižní straně ulice "Za Zámkem II."

Domy s uliční částí obdélného půdorysu. Uliční část je jednopodlažní s podkrovím, krytá sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí. Garáž má podobu jednopodlažní přístavby s plochou střechou, je ustoupená od uliční čáry.

Domy mají předepsanu specifickou stavební čáru, kdy je uliční průčelí garáže od ulice ustoupeno o 7 m a uliční průčelí hlavního objemu domu o 3,2 m.

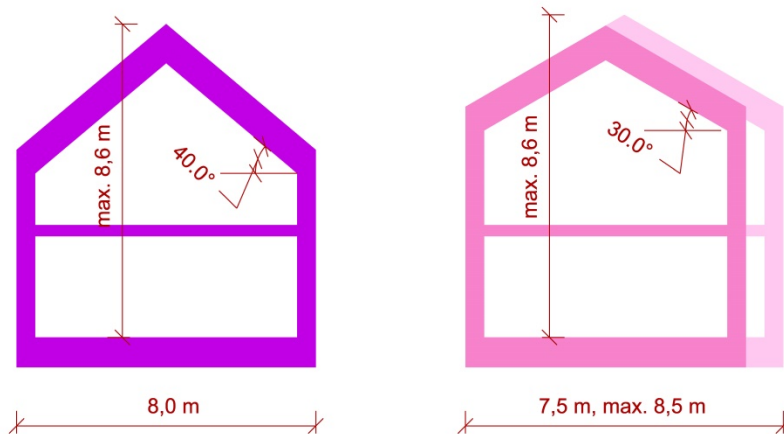
Proporce hlavního objemu odpovídají proporcím vzorového štítu C+D.

Skupina rodinných domů D:

Celkem 5 rodinných domů na větších parcelách při severní straně ulice "Za Zámkem II."

Domy mají obdélný půdorys o jednom podzemním a jednom nadzemním podlaží. Střecha je sedlová, s hřebenem rovnoběžným s ulicí. Dům je ve svažitém terénu osazen tak, aby úroveň terénu při jižní fasádě byla v úrovni 1.PP, úroveň terénu při severní fasádě v úrovni 1. NP.

Proporce hlavního objemu odpovídají proporcím vzorového štítu C+D.



obrázek - vzorový štít „A+B“ (vlevo), vzorový štít „C+D“ (vpravo)

#### vzorový štít "A+B"

hlavní objemy domů "A" a "B" musí odpovídat proporcím vzorového štítu "A+B":

sklon střechy 40 stupňů, symetrické střešní roviny, max. výška hřebene 8,6 m nad úrovní vstupního podlaží, šířka hlavního objemu max. 8,0 m.

#### vzorový štít "C+D"

hlavní objemy domů "C" a "D" musí odpovídat proporcím vzorového štítu "C+D":

sklon střechy 30 stupňů, symetrické střešní roviny, max. výška hřebene 8,6 m nad úrovní vstupního podlaží, hloubka hlavního objemu 7,5 - 8,5 m.

Regulace veřejných prostranství pro plochu s prvky regulačního plánu U.4

Tyto regulativy definují polohu hlavních prvků v rámci veřejných prostranství. V rámci dalších stupňů projektu je možné počet, polohu a charakter těchto prvků přiměřeně upřesňovat.

závazné stromy

Výrazné solitérní stromy na veřejných prostranstvích (listnaté stromy místně přítomných taxonů).

uliční stromořadí

Předepsaný úsek veřejného prostranství, ve kterém je požadována výsadba stromořadí (listnaté stromy místně přítomných taxonů).

průchody

Předepsaná průchodnost územím pro pěší, případně pro cyklisty.

stanoviště nádob na separovaný odpad

Předepsané umístění stanoviště pro nádoby na separovaný odpad.

kiosková trafostanice

Vyhrazené místo pro umístění trafostanice.“

24.

Na konec článku 6.3 se vkládají odstavce nového textu ve znění:

„Základní principy regulace pro stabilizované plochy BI s prvky regulačního plánu U.5 (jádro Vohančic)

Základním principem regulace pro stabilizované plochy BI (bydlení individuální) v původním jádru Vohančic je zachování, dotvoření a rehabilitace historické urbanistické struktury. Na rozdíl od ploch změn se zde nepředpokládá rozsáhlá nová stavební činnost, ale spíše citlivé doplňování stávající zástavby při dodržení přísnějších prostorových parametrů.

Jednotlivé stavby a zařízení v části územního plánu s regulačními prvky U.5 (v jádru Vohančic) musí svým umístěním na pozemek, svými vzájemnými odstupy, svým měřítkem, objemem a svým architektonickým výrazem respektovat a podporovat ucelený charakter jádra obce Vohančice.

Charakter území je tvořen především:

- souladným (harmonickým) výrazem stavěného prostředí s charakteristickým zastoupením vzrostlé zeleně (místně původní listnaté taxony),
- přiměřeným měřítkem jednotlivých objektů,
- charakteristickými rozestupy jednotlivých objektů (resp. souborů objektů) a jejich racionálním osazením vůči návsi / ulici s respektem vůči morfologii terénu,
- souladným (harmonickým) tektonickým, materiálovým a barevným řešením jednotlivých objektů (resp. souborů objektů).

Stavební úpravy a dostavby areálu Zámku budou řešeny individuálně s ohledem na historické a estetické souvislosti.

Závazné regulace výstavby pro plochu s prvky regulačního plánu U.5 (jádro Vohančic)

Přípustné stavební typy a geometrie objektů

Přípustné jsou stavby a části staveb, jejichž podoba (osazení na pozemek, konstrukce, tvar a materiály) v co největší míře vychází z krajinného rázu a kulturních tradic brněnského regionu. Archetypem je „vesnický dům“ nebo „statek“:

„Vesnický dům“ je jednopodlažní dům s podkrovím, na obdélném půdoryse, krytý sedlovou střechou jednoduché geometrie. „Statek“ je soubor jednopodlažních objektů s charakteristickým uspořádáním, zpravidla s jednou stavbou hlavní určenou k bydlení a se stavbami doplňkovými.

Architektonické a konstrukční prvky jednotlivých objektů a zařízení musí být svým měřítkem, tvarem, materiálovým řešením a barevností přiměřené svému účelu a nesmí narušovat kvalitu vystavěného prostředí, zejména při pohledech z veřejných prostranství a z dálkových pohledů. Fasády objektů budou provedeny v teplých světlých zemitých odstínech (lomená bílá, slonová kost, písková...).

Kapacita parkování

Parkovací stání budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu.

Pro nové stavby a rekonstrukce, při kterých dochází k navýšení počtu bytových jednotek, se stanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, ve výši 0,5, tzn. počet účelových jednotek na 1 stání je 60 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Pro každou bytovou jednotku s podlahovou plochou 60 - 120 m<sup>2</sup> je stanoven minimální počet 2 parkovací stání. Pro každou bytovou jednotku s podlahovou plochou nad 120 m<sup>2</sup> je stanoven minimální počet 3 parkovací stání.

Umístění, počet a podoba parkovacích stání nesmí narušovat stávající charakter prostředí, zejména při pohledech z veřejných prostranství a při dálkových pohledech.

Vztah k ulici

Úprava pozemku mezi objektem a veřejným prostranstvím musí vycházet z charakteru území (uliční čára, zastoupení zeleně...) a z historických souvislostí. Úprava pozemku musí respektovat a rozvíjet kvalitu vystavěného prostředí.

Oplocení směrem do veřejného prostoru:

Protože forma oplocení významně ovlivňuje vnímání veřejného prostranství a vytváří obraz sídla, bude kladen důraz na jeho estetické vlastnosti a kvalitu provedení. Oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem bude řešeno tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.

- max. výška 1,5 m;

- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky: výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.“

25.

Na konec článku 6.3 se vkládají odstavce nového textu ve znění:

„Základní principy regulace pro stabilizované plochy BI s prvky regulačního plánu U.6

Základním principem regulace pro stabilizované plochy BI (bydlení individuální) je zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Na rozdíl od ploch změn se zde nepředpokládá rozsáhlá nová stavební činnost, ale spíše citlivé doplňování stávající zástavby při dodržení přísnějších prostorových parametrů.

Jednotlivé stavby a zařízení v části územního plánu s regulačními prvky U.6 musí svým umístěním na pozemek, svými vzájemnými odstupy, svým měřítkem, objemem a svým architektonickým výrazem respektovat a podporovat ucelený charakter obce Vohančice.

Charakter území je tvořen především:

- souladným (harmonickým) výrazem stavěného prostředí s charakteristickým zastoupením vzrostlé zeleně (místně původní listnaté taxony),
- přiměřeným měřítkem jednotlivých objektů,
- charakteristickými rozestupy jednotlivých objektů (resp. souborů objektů) a jejich racionálním osazením vůči ulici s respektem vůči morfologii terénu,
- souladným (harmonickým) tektonickým, materiálovým a barevným řešením jednotlivých objektů (resp. souborů objektů).

Území musí být prostupné - nepřipouští se uzavřené obytné areály způsobující sociální segregaci obyvatel.

Závazné regulace výstavby pro plochu s prvky regulačního plánu U.6

Přípustné stavební typy a geometrie objektů

Přípustné jsou stavby a části staveb, jejichž podoba (osazení na pozemek, konstrukce, tvar a materiály) v co největší míře vychází z krajinného rázu a kulturních tradic brněnského regionu. Archetypem je „vesnický dům“ nebo „statek“ nebo „předměstský dům/vila“:

„Vesnický dům“ je jednopodlažní dům s podkrovím, na obdélném půdoryse, krytý sedlovou střechou jednoduché geometrie. „Statek“ je soubor jednopodlažních objektů s charakteristickým uspořádáním, zpravidla s jednou stavbou hlavní, určenou k bydlení, a se stavbami doplňkovými. „Předměstský dům/vila“ je jedno nebo dvoupodlažní dům čistých geometrických forem a přiměřené velikosti, krytý plochou nebo pultovou střechou.

Architektonické a konstrukční prvky jednotlivých objektů a zařízení musí být svým měřítkem, tvarem, materiálovým řešením a barevností přiměřené svému účelu a nesmí narušovat kvalitu vystavěného prostředí, zejména při pohledech z veřejných prostranství a z dálkových pohledů. Fasády objektů budou provedeny v teplých světlých zemitých odstínech (lomená bílá, slonová kost, písková...).

Každý rodinný dům má nejvýše jednu bytovou jednotku.

#### Velikost pozemků

Pro nové stavby rodinných domů musí být splněna podmínka minimálně 500 m<sup>2</sup> stavebního pozemku pro jeden rodinný dům.

#### Kapacita parkování

Parkovací stání budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu.

Pro nové stavby se stanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, ve výši 0,5, tzn. počet účelových jednotek na 1 stání je 60 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Pro bytovou jednotku s podlahovou plochou 60 - 120 m<sup>2</sup> je stanoven minimální počet 2 parkovací stání. Pro bytovou jednotku s podlahovou plochou nad 120 m<sup>2</sup> je stanoven minimální počet 3 parkovací stání.

Umístění, počet a podoba parkovacích stání nesmí narušovat stávající charakter prostředí, zejména při pohledech z veřejných prostranství a při dálkových pohledech.

#### Vztah k ulici

Každý objekt rodinného domu musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou komunikaci a to v parametrech odpovídajících platné legislativě. Úprava pozemku mezi objektem a veřejným prostranstvím musí vycházet z charakteru území (uliční čára, podíl zpevněných ploch, zastoupení zeleně...). Úprava pozemku musí respektovat a rozvíjet kvalitu vystavěného prostředí.

#### Oplocení směrem do veřejného prostoru:

Protože forma oplocení významně ovlivňuje vnímání veřejného prostranství a vytváří obraz sídla, bude kladen důraz na jeho estetické vlastnosti a kvalitu provedení. Oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem bude řešeno tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.

- max. výška 1,5 m;
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky: výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.“

#### 26.

V článku A.7, v odstavci „Veřejná infrastruktura“ se vkládá nový text ve znění: „Dopravní infrastruktura VD.1 účelová komunikace, VD.2 účelová komunikace“.

V článku A.7, v odstavci „Veřejná infrastruktura“ se vypouští text ve znění „VT.1 plynovod STL“ a nově se vkládá text ve znění „VT.2 podzemní kabelové vedení VN“.

V článku A.7, se ruší celý odstavec s názvem „Veřejně prospěšná opatření“. Vypouští se bez náhrady následující text: „Veřejně prospěšná opatření; VU.1 Nadregionální biokoridor“.

#### 27.

V článku A.10 se ruší text tohoto znění: „Pro plochu s prvky regulačního plánu U.1 bylo stanoveno: Na pozemku každého rodinného domu jsou předepsána minimálně 2 parkovací stání. Rodinné domy se

sedlovou střechou mají 1 nadzemní podlaží a podkroví. Rodinné domy s plochou střechou mají nejvýše 2 nadzemní podlaží. Pro plochu s prvky regulačního plánu U.3 bylo stanoveno: Každý rodinný dům má nejvýše jednu bytovou jednotku. Na pozemku každého rodinného domu jsou předepsána minimálně 2 parkovací stání. Rodinné domy se sedlovou střechou mají 1 nadzemní podlaží a podkroví. Rodinné domy s plochou střechou mají nejvýše 2 nadzemní podlaží.“

Do článku A.10 se nově vkládá text tohoto znění: „Územní plán Vohančice obsahuje plochy s prvky regulačního plánu U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, v rámci kterých mohou být stanoveny požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.“

28.

Do odstavce „Seznam použitých zkratk“ se přidává následující text:

„FVE - fotovoltaická elektrárna“

„OZE - obnovitelné zdroje energie“

„PP - podzemní podlaží“

Poučení:

Proti Změně č. 5 Územního plánu obce Vohančice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).