



Ing arch Ivo Kabeláč
autorizovaný architekt

ŽĎÁREC

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č. 2

Návrh k projednání _N1

BRNO
červenec 2019

Název zakázky :	ŽDÁREC - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 2
Zakázkové číslo:	OTP_2019

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
Autorský kolektiv : (konzultace)	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, PZKa GIS s.r.o., Mathonova 60, 613 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 2 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Žďárec
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP:	
Požizovatel:	Městský úřad Tišnov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Alena Doležalová
Funkce:	vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST	/ BLOK/	TITULNÍ	4 str
		I - ZMĚNA č. 2 ÚP Žďárec	28 str
		II – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. I ÚP Žďárec	61 str
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/	měřítko		počet listů
		Změna č. I ÚP Žďárec	4
1a	výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b	hlavní výkres	1 : 5 000	1
1bh	Schéma hlavního výkresu – výkres hodnot – Urbanisticky a krajinářsky cenné prostory	1 : 10 000	1
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
		ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP Žďárec	2
2a	koordinační výkres	1 : 5 000	1
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1

Základní použité podklady :

- ÚP Žďárec
- ÚAP ORP Tišnov

**OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - ZMĚNA 2
BLOK I**

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
-	Základní použité pojmy	0	2
1a	Vymezení zastavěného území	1	7
1b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	7
1c	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	8
1d	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4	9
1e	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5	10
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – systém regulativů (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb a jiných zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	6	10
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	27
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	-
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	27
2b	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)	10	27
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	-
2d	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	-
2e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	13	27
2f	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	27
(Ii)	Údaje o počtu listů Změny č. 2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	28

**OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 2 ÚP ŽDÁREC
BLOK II**

označení kapitoly	kapitola-obsah hlavních kapitol	str. č.
II/1	Postup při pořízení změny Č. 2 územního plánu Žďárec	1
II/2	Souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
II/3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
II/4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek	9
II/5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	10
II/6	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ	10
II/7	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 SZ zohledněno	10
II/8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
II/9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
II/10	Vyhodnocení změny ÚP na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
II/11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
II/12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ)	20
II/13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	20
II/14	Výčet prvků regulačního plánu stanovených změnou s odůvodněním jejich vymezení	23
II/15	Text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)	23
II/16	Rozhodnutí o námítkách	61
II/17	Vyhodnocení připomínek	61

CELKJEM 61 LISTŮ

Odůvodnění

obsahuje tyto výkresy:

VÝKRES kód	VÝKRESOVÁ ČÁST - NÁZEV VÝKRESU celkem výkresů	2 listy	měřítko
2a	koordinační výkres		1 : 5000
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu		1 : 5000