



**Ing arch Ivo Kabeláč**  
autorizovaný architekt

# **ŽĎÁREC**

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**ZMĚNA č. 2**

**BRNO**  
**únor 2020**

Název zakázky :	<b>ŽDÁREC - ÚZEMNÍ PLÁN_ZMĚNA č. 2</b>
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**  
**ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁREC**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Žďárec
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:  <b>Městský úřad Tišnov</b> <b>Odbor územního plánování</b>	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Alena Doležalová
Funkce:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	

**Základní použité podklady :**

- ÚP Žďárec
- ÚAP ORP Tišnov

**SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:**

TEXTOVÁ ČÁST	/ BLOK/	TITULNÍ	
		<b>I - ZMĚNA č. 2 ÚP Žďárec</b>	4 strany
		<b>II – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP Žďárec</b>	28 stran
		<b>POUČENÍ</b>	67 stran
			1 strana
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/		měřítko	počet listů
	<b>Změna č. I ÚP Žďárec</b>		<b>4</b>
<b>1a</b>	výkres základního členění území	1 : 5 000	1
<b>1b</b>	hlavní výkres	1 : 5 000	1
<b>1bh</b>	Schéma hlavního výkresu – výkres hodnot – Urbanisticky a krajinářsky cenné prostory	1 : 10 000	1
<b>1c</b>	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
	<b>ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP Žďárec</b>		<b>3</b>
<b>2a</b>	koordináční výkres	1 : 5 000	1
<b>2b</b>	Širší vztahy	1 : 50 000	1
<b>2c</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1

**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.
-	<b>Základní použité pojmy, přehled použitých zkratk</b>	<b>0</b>	2
<b>1a</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>	7
<b>1b</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>	7
<b>1c</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>3</b>	8
<b>1d</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> , včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	<b>4</b>	9
<b>1e</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> , 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	<b>5</b>	10
<b>1f</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – systém regulativů</b> (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)	<b>6</b>	10
<b>1g</b>	<b>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</b>	<b>7</b>	27
<b>1h</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>8</b>	-
<b>2a</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	<b>9</b>	27
<b>2b</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b> (a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)	<b>10</b>	27
<b>2c</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití</b> a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	<b>11</b>	-
<b>2d</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>12</b>	-
<b>2e</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>13</b>	27
<b>2f</b>	<b>Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	<b>14</b>	27
<b>(1i)</b>	<b>Údaje o počtu listů Změny č. 2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>15</b>	28

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

označení kapitoly	kapitola-obsah hlavních kapitol	str. č.
<b>II/1</b>	Postup při pořízení změny Č. 2 územního plánu Žďárec	1
<b>II/2</b>	Souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
<b>II/3</b>	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
<b>II/4</b>	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek	18
<b>II/5</b>	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	19
<b>II/6</b>	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ	20
<b>II/7</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 SZ zohledněno	20
<b>II/8</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
<b>II/9</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
<b>II/10</b>	Vyhodnocení změny ÚP na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území	28
<b>II/11</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
<b>II/12</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ)	29
<b>II/13</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	29
<b>II/14</b>	Výčet prvků regulačního plánu stanovených změnou s odůvodněním jejich vymezení	31
<b>II/15</b>	Text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)	31
<b>II/16</b>	Rozhodnutí o námítkách	67
<b>II/17</b>	Vyhodnocení připomínek	67