



SVATOSLAV

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

/ TEXTOVÁ ČÁST /

Objednavatel: Obec Svatoslav, Svatoslav 113, 666 01 Tišnov,
Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování
Zpracovatel:
Zodp. projektant: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno

únor 2021

Změna č. 1 územního plánu obce Svatoslav

Zastupitelstvo obce Svatoslav, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písmena c) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ust. § 55a-b a ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydalo

Změnu č. 1 územního plánu Svatoslav

formou opatření obecné povahy.

Změna č. 1 územního plánu Svatoslav obsahuje dílčí změny:

ZMĚNA 1.1. – aktualizace vymezení zastavěného území obce

1.1.1. - aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ

1.1.2. - aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ

ZMĚNA 1.2. – úprava ÚP Svatoslav tak, aby byl v souladu s platnými PÚR a ZÚR JMK,

1.2.1. – změna regionálního biokoridoru RK 1457 na lokální biokoridor z důvodu jeho nového vymezení v souladu se ZUR

1.2.2. – změna regionálního biokoridoru RK 1457 na lokální biokoridor z důvodu jeho nového vymezení v souladu se ZUR

1.2.3. – změna regionálního biokoridoru RK 1457 na lokální biokoridor z důvodu jeho nového vymezení v souladu se ZUR

1.2.4. – změna regionálního biokoridoru RK 1457 na lokální biokoridor z důvodu jeho nového vymezení v souladu se ZUR

1.2.5. – změna regionálního biokoridoru RK 1457 na lokální biokoridor z důvodu jeho nového vymezení v souladu se ZUR

ÚP Svatoslav byl upraven tak, aby byl v souladu s platnými ZÚR JMK, s tím, že v rámci Změny č.1 byly prověřeny plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK

ZMĚNA 1.3.

Byl prověřen soulad ÚP Svatoslav s ÚAP JMK, ÚAP ORP Tišnov a obsah ÚP byl dán do souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a to především úpravou názvů jednotlivých kapitol a jeho obsahové části odůvodnění.

ZMĚNA 1.4.

Návrh Změny č.1 prověřil možnost vypustit navrženou místní komunikaci D1 a trasy inženýrských sítí ze zastavitelné plochy Z3 vymezenou pro bydlení v rodinných domech, označenou kódem 2Br. Tato komunikace i IS byly v návrhu změny vypuštěny – Změna 1.4.1 a byla vymezena nová plocha veřejného prostranství – 1.4.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č.1 vydal správní orgán:	
ZASTUPITELSTVO OBCE S V A T O S L A V	
pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV odbor územního plánování	
oprávněná úřední osoba: Ing. Alena DOLEŽALOVÁ vedoucí odboru	
podpis:	úřední razítko:

OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOSLAV

A. Řešení změny územního plánu:

B. Grafická část

B - 01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B - 02a	Hlavní výkres	1 : 5 000
B - 02b	Hlavní výkres	1 : 5 000
B - 03	Koncepce dopravní řešení	1 : 5 000
B - 04	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
B - 05	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
B - 06	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

C. Odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

D - 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D - 2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

OBSAH:

A.	ŘEŠENÍ ZMĚNY.....	5
A.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
A.2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
A.3.	URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.	5
A.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
A.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.	6
A.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ	7
A.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	7
A.8.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
A.9.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
A.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ ULOŽENÝCH DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	8
A.11.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	8
A.12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)	8
B.	GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8

příloha_1 **odůvodnění Změny č.1**

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) V kapitole A.1 odstavec 1 se nahrazuje část věty „**jsou vymezeny k datu 1.10.2011**“ za „**byly změnou č.1 aktualizovány k datu 01.01.2021**“
- 2) V tabulce – Základní charakteristika sídla byl opraven údaj o počtu obyvatel „**438**“ na „**442**“

A.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 3) Nadpis kapitoly A.2. - „**KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**“ se mění na „**ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**“

A.3. URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.

- 4) Tabulka A.3.2 – Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	2,39
Z2	Vsm – Plocha smíšená malovýrobní	1,21
Z3	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	0,67
Z4	Ors - Plocha občanského vybavení - rekreace a sportu	0,25
Z5	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	1,82
Z6	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	1,42
Z7	Ok - Plocha občanského vybavení – kultura a církev (rozšíření hřbitova)	0,16
Z8	Vvz – Plocha lehké a zemědělské výroby a skladování	1,86
Z9	Ors – Plocha občanského vybavení –rekreace a sport	0,70
Z10	Vve – Plocha výroby energií / větrná elektrárna /	0,43
Z11	Vve – Plocha výroby energií / větrná elektrárna /	0,34
Celkem		11,25

bude nahrazena tabulkou:

Označení	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	2,39
Z2	Vsm – Plocha smíšená malovýrobní	1,21

Z3a	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	0,55
Z3b	Uv - Plocha veřejného prostranství	0,09
Z4	Ors - Plocha občanského vybavení - rekreace a sportu	0,25
Z5a	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	0,96
Z5b	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	0,61
Z6a	Br - Plocha bydlení rodinného smíšeného	0,14
Z6b	Uv - Plocha veřejného prostranství	1,18
Z6c	Uv - Plocha veřejného prostranství	0,28
Z7	Ok - Plocha občanského vybavení – kultura a církev (rozšíření hřbitova)	0,16
Z8	Vvz – Plocha lehké a zemědělské výroby a skladování	1,86
Z9	Ors – Plocha občanského vybavení –rekreace a sport	0,70
Z10	Vve – Plocha výroby energií / větrná elektrárna /	0,43
Z11	Vve – Plocha výroby energií / větrná elektrárna /	0,34
Celkem		11,15

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- 5) Název kapitoly A.4. – „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**“ bude doplněn na: „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PROJEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ**“

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.

V části „**A.5.3. Územní systém ekologické stability**“ bude upraven:

- 6) „**Regionální úroveň**“ první věta bude vypuštěna část věty –„, a jeden regionální biokoridor, tvořený dvěma větvemi“
- 7) Seznam skladebných částí bude opraven na :
- RBC 244 Červená

- RBC 241 Hamerská
- RK

8) U vymezení biocenter budou opraveny názvy

RBC 033 Červená na RBC 244 Červená
RBC 032 Hamerská na RBC 244 Hamerská

9) Zrušuje se text pro „**RBK 031 1457 Červená – Hamerská a RBK 030**“

10) V části „**Lokální ÚSES**“ druhý odstavec první věta – se nahrazuje „ čtyři větve“ za „pět větví“

11) V části „**Lokální ÚSES**“ se doplní odstavec: „Pátá větev lokálního ÚSES je vymezena v jižní části k.ú. Svatoslav, spojuje regionální biocentrum RBC 244 Červená a RBC 241 Hamerská. Jedná se o lokální biokoridory sLBC Pod Zelami, LBC Hakenské, LBC Hamerský a LBC U Radoškova. Tato větev reprezentuje normální hydrickou řadu.“

12) V části „**Lokální ÚSES**“ v odstavci „Návrh opatření“ se zrušuje věta „Mimo hranici řešeného území je naznačeno nejbližší biocentrum regionálního významu Červená, které je nutno upřesnit v rámci zpracování lesního hospodářského plánu.“

A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

13) Název kapitoly A.6. – „**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ**“ bude doplněn na: „**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ A PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJÍCH VZUŽITÍ)**“

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

14) Část A.7.1. - Plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, tabulka „Veřejně prospěšná opatření - řádek 12“:

OPK12	RK 1457 Červená – Hamerská	Biokoridor lesní, trasovaný po osluněných levobřežních (zhruba jihozápadních) svazích	3,55km	Regionální biokoridor
-------	-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------	-----------------------

bude nahrazen:

OPK12	LBK Červená – Hamerská	Biokoridor lesní, trasovaný po osluněných levobřežních (zhruba jihozápadních) svazích	3,55km	Lokální biokoridor
-------	---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------	--------------------

A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

15) Název kapitoly A.8. – „**VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**“ bude doplněn na:

„VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

16) Bude doplněna nová kapitola:

A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ ULOŽENÝCH DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Zůstává beze změn

17) Bude doplněna nová kapitola:

A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem tyto plochy a koridory nejsou vymezeny.

A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ČÁST „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)

18) V textové části se mění počet stran na 35 (str. 1 – str. 35)

Grafická část územního plánu obsahuje: 6 výkresů

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

B - 01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B - 02a	Hlavní výkres	1 : 5 000
B - 02b	Hlavní výkres	1 : 5 000
B - 03	Koncepce dopravní řešení	1 : 5 000
B - 04	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
B - 05	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
B - 06	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

(Další výkresy D - 01 a D - 02 jsou součástí odůvodnění Změny č. 1.)