jihomoravský kraj

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SENTICE



TEXTOVÁ ČÁST

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Objednatel: Obec Sentice
Sentice 71, 666 03 Tišnov 3
IČ: 00282545

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov
Odbor územního plánování
nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

Evidenční číslo: 224 – 3

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Sentice
Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,
Odbor územního plánování

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červenec 2025

OBSAH:

A.1. Vymezení zastavěného území 1

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce 1

A.3 Urbanistická koncepce 1

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury 3

A.5. Koncepce uspořádání krajiny 4

A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 6

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 13

A.8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal: Zastupitelstvo městysu Sentice	RAZÍTKO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Tišnov **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Ing. Natálie Konečná referentka Odboru územního plánování	RAZÍTKO

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	RAZÍTKO
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SENTICE

Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny nebo přesunuty do jiného výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu a výkresu základního členění území.

Dílčí změna 1 (není samostatně vyznačeno v grafické části)

- Převod platné ÚPD do Jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Uvedení platné ÚPD do souladu se stavebním zákonem č. 283/2024 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Dílčí změna 2

- Uvedení platné ÚPD do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JmK v platném znění (Aktualizace 1, 2, 3a, 3b a 4).
  - Doplnění nadregionálního biokoridoru NRBK.K128MH.
  - Překlopení zastavitelné plochy Z15 do stabilizovaných ploch na základě realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, s výjimkou nezrealizované části.
- Uvedení platné ÚPD do souladu s Politikou územního rozvoje v platném znění (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9).

Dílčí změna 3

- Aktualizace zastavěného území – do stabilizovaných ploch jsou převedeny zastavitelné plochy (původní značení):
  - část Z8 – 8Br
  - Z27 – 1Ria

Dílčí změna 4

- Návrh zastavitelné plochy **Z.30** OS – plochy občanského vybavení – občanského vybavení sportu na parc. č. 1104 v k. ú. Sentice.

Dílčí změna 5

- Návrh transformační plochy **T.6** OU – plochy občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného na parc. č. 365 a 366 v k. ú. Sentice.
- Stanovení podmínek využití ploch OU – plochy občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného.

Dílčí změna 6

- Návrh plochy změn v krajině **K.3** WU – plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné.
- Návrh plochy změn v krajině **K.4** MU – plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

Dílčí změna 7 (bez dopadu na grafickou část)

- Je stanovena procentuální korekce 175 % pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby bydlení.

A.1. Vymezení zastavěného území

Vypouští se věta:

Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Sentice.

Datum vymezení zastavěného území obce se upravuje na 31. 10. 2024.

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Kapitola „A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na znění:

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce

V podkapitole „A.2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“, „Ochrana kulturních památek a hodnot“se text:

V seznamu nemovitých kulturních památek pod číslem 45823/7-969 jsou zapsány:

- 969/1 - socha svatého Floriána,
- 969/2 - socha svatého Jana z Nepomuku.

Soubor soch je situován na návsi v předzahrádce rodinného domu p.č. 185.

nahrazuje zněním:

ÚP Sentice respektuje nemovitou kulturní památku rejst. č. ÚSKP 45823/7-969 – sochu sv. Floriána.

Z textu:

Dále je nutno vymezit „památky“ místního významu a doporučit ochranu jejich architektonických hodnot. Tyto objekty chránit před demolicí a poškozením a usilovat o zachování jejich tradičního rázu. „Památky“ místního významu jsou vyznačeny v grafické části na hlavním výkrese a koordinačním výkrese. Kromě těchto zakreslených objektů jsou „památkami“ místního významu i všechny ostatní nevyznačené sakrální stavby (křížky, sochy), a to na celém katastrálním území obce.

se následující část nahrazuje pomlčkou:

„na hlavním výkrese a“

A.3 Urbanistická koncepce

Kapitola „A.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně“ se mění na znění:

A.3 Urbanistická koncepce

V podkapitole „A.3.1. Urbanistická koncepce“, „Územní plán“ se v bodě:

- navrhuje nové lokality individuální rekreace v prolukách a návaznosti již stávajících ploch a požaduje jednotlivě posuzovat požadavky na výstavbu nových objektů pro individuální rekreaci, a to pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro bydlení.

slovo „rodinnou“ *nahrazuje slovem* „individuální“

V podkapitole „A.3.2.Přehled vymezených zastavitelných ploch“ se tabulka nahrazuje zněním:

Označení	Navržený způsob hlavního využití
Z.2	plocha bydlení – bydlení venkovské

Označení	Navržený způsob hlavního využití
Z.3	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.4	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.5	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.6	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.7	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.8	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.10	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.11	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.12	plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.13	plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
Z.14	plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
Z.15	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční
Z.17	plocha rekreace – rekreace individuální
Z.18	plocha rekreace – rekreace individuální
Z.19	plocha rekreace – rekreace individuální
Z.20	plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport
Z.29	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
Z.30	plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační

Podkapitola „A.3.3.Přehled vymezených přestavbových ploch“ se přejmenovává na znění:

A.3.3. Přehled vymezených transformačních ploch

Tabulka se nahrazuje zněním:

Označení	Navržený způsob hlavního využití
T.1	plocha bydlení – bydlení venkovské
T.2	plocha bydlení – bydlení venkovské
T.3	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
T.4	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
T.5	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
T.6	plocha občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné

V podkapitole „A.3.4. Přehled ploch změn v nezastavěném území“ se tabulka nahrazuje zněním:

Označení	Navržený způsob hlavního využití
K.1	plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné
K.2	plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné
K.3	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
K.4	plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

Obsah podkapitoly „A.3.5.Vymezení systému sídelní zeleně“ se nahrazuje zněním:

Veřejná zeleň je v územním plánu součástí ploch veřejných prostranství (ozn. **PU**).

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Kapitola „A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek jejich využití“ se mění na znění:

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Z úvodního odstavce se vypouští slovo: „které“

Za úvodní odstavec se doplňuje:

Označení	popis
CNZ.TEE03	Čebín - Přibyslavice - hranice kraje (- Mírovka), zdvojení vedení 400 kV (ZÚR JMK)
CNZ.DZ02	Trať č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice, optimalizace (ZÚR JMK)
CNU.TE1	přeložka vedení VN 22 kV

Tyto koridory:

Dále se doplňuje text:

Pro umístění vedení dopravní infrastruktury nadmístního významu je v ÚP vymezena zastavitelná plocha DS Z.15 pro realizaci propojení původní silnice II/385 a III/38526.

Obsah podkapitoly „A.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury“ se nahrazuje zněním:

Územní plán respektuje stávající dopravní síť i rozvoj nové dopravní infrastruktury. Nové plochy veřejných prostranství jsou řešeny pro rozšíření místní komunikační sítě v místech návrhu ploch pro bydlení. Nově byl vymezen koridor CNZ.DZ02 pro optimalizaci železniční tratě č. 250 Kuřim - Tišnov. Pro přeložku silnice II/385 – obchvat Čebína a Hradčan (koridor DS30 ze ZÚR JMK) je vymezena stabilizovaná plocha DS a zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z.15 zahrnující i související stavby. Kategorie krajských silnic II. a III. třídy budou upravovány v souladu s Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje.

Procentuální korekce pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení je stanovena na 175%.

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ se prvním odstavci v části „Odkanalizování území a ČOV“ vypouští věta:

Tento projekt je spolufinancován Evropskou unií - Fondem soudržnosti a Státním fondem životního prostředí ČR v rámci Operačního programu životního prostředí. Investorem akce byl Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko.

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ části „Zásobování elektrickou energií“, „Sítě a zařízení VVN 400 kV“ se za slovo „koridor“ *doplňuje označení:*

CNZ.TEE03

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ se obsah části „Sítě a zařízení VN 110 kV“ nahrazuje zněním:

Neplánuje se budování nových vedení této napěťové hladiny.

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ s v části „Sítě a zařízení VN 22 kV, trafostanice a zařízení NN“ doplňuje věta:

Je vymezen koridor CNU.TE1 pro přeložku vedení vn 22 kV.

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ s v části „Sítě a zařízení VN 22 kV, trafostanice a zařízení NN“, části „Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:“ se v první odrážce za slovo „koridor“ *doplňuje označení:*

CNZ.TEE03

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ s v části „Veřejné komunikační sítě“, „Dálkové kabely“ upravuje první věta na znění:

Katastrálním územím prochází dálkové optické kabely, které jsou součástí nadzemního vedení vvn 110 kV.

V podkapitole „A.4.2. Koncepce technické infrastruktury“ s v části „Veřejné komunikační sítě“, „Radioreléové trasy“ upravuje první věta na znění:

Katastrálním územím prochází paprsek radioreléové trasy.

Obsah podkapitoly „A.4.3.Koncepce občanského vybavení“ se nahrazuje zněním:

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a současným potřebám obce územní plán plně respektuje stávající plochy, a nově vymezuje zastavitelnou plochu pro rozšíření hřbitova Z.13 OH, zastavitelné plochy sportu Z.20 a Z.30 OS a transformační plochu T.6 OU.

Obsah podkapitoly „A.4.4.Koncepce veřejných prostranství“ se nahrazuje zněním:

Územní plán respektuje veškeré stávající plochy veřejných prostranství (PU) a nově navrhuje čtyři samostatné plochy (Z.29, T.1, T.2 a T.3). Tři plochy jsou navrženy v rámci transformačních ploch (T.1, T.2 a T.3) a jedna (Z.29) je navržena v souvislosti s návrhovou plochou Z.12. Nové plochy veřejných prostranství PU budou i součástí nově navržených ploch pro bydlení.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola „A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení 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 nerostných surovin a pod.“ se mění na znění:

A.5. Koncepce uspořádání krajiny

V podkapitole „A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití“ se nadpis “Plochy zemědělské – P“ *mění na znění:*

Plochy zemědělské

a v části „Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy“ se výpis funkčních typů upravuje na znění:

AP - Plochy zemědělské – orná půda

AL - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

V podkapitole „A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití“ se nadpis “Plochy lesa - Lh“ *mění na znění:*

Plochy lesa - LU

V podkapitole „A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití“ se nadpis “Plochy vodní a vodohospodářské - HN“ *mění na znění:*

Plochy vodní a vodohospodářské – WU

V podkapitole „A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití“ se nadpis „Plochy smíšené nezastavěného území – S“ včetně obsahu mění na znění:

Plochy smíšené krajinné

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

MU - Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

MU.z - Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch smíšených krajinných:

- plochy krajinné zeleně budou respektovány,
- respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch **MU.z**:

- zatravnění v pásu širokém 6-8 m (manipulační pásmo toku) podél břehů vodních toků mimo zastavěné území obce,
- vymezuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků,
- zajistit prostupnosti krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

V podkapitole „A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití“ se nadpis „Plochy přírodní – P“ včetně obsahu ruší.

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, části „Nadregionální úroveň“ se obsah nahrazuje zněním:

Ze skladebných částí regionálního významu zasahuje do k. ú. Sentice:

- NRBK.K128MH – Mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru NRBK.K128.

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, části „Regionalní úroveň“ se výčet skladebních částí nahrazuje zněním:

- RBC.240 Výří skály
- RBK.RKJM017

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, se nadpis „RBC 240 Výří skály“ upravuje na znění:

RBC.240 Výří skály

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, se nadpis „RK JM 017 (Svratka)“ upravuje na znění:

RBK.RKJM017

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, části „Lokální ÚSES“ se první tři odstavce nahrazují zněním:

V trase regionálního biokoridoru vymezeném na Svratce je v požadovaných minimálních parametrech vloženo lokální biocentrum LBC.Sokolí. To je společné pro jednu větev lokálního ÚSES normální hydrické řady (viz níže).

V sentickém katastru jsou vymezeny dvě větve lokálního ÚSES, přičemž obě reprezentují normální hydrickou řadu (vodou neovlivněné půdy). První větev začíná v regionálním biocentru RBC.240 Výří skály. Od jeho východní části směřuje k východu, kde přechází do k. ú. Chudčice. Po zhruba 700 m se znovu vrací do sentického katastru. V blízkosti katastrální hranice je vymezeno LBC.Nad Chudčickým potokem. Z něj pokračuje biokoridor k severovýchodu. V blízkosti východního okraje obce je vymezeno LBC.Sentická horka, do něhož se biokoridor napojuje. Z lokálního

biocentra pokračuje tato větev ÚSES k východu. V řešeném území se nachází již jen krátký úsek lokálního biokoridoru, převážná část je vymezena v sousedním, čebínkém, katastru.

Druhá větev lokálního ÚSES začíná rovněž v regionálním biocentru RBC.240 Výří skály. Z jeho severního cípu směřuje lokální biokoridor v severovýchodu. Po zhruba 400 m je vymezeno LBC.Sokolí, které je společné pro tuto větev lokálního ÚSES a regionální biokoridor na Svratce. Z LBC pokračuje lokální biokoridor k severovýchodu do LBC. Nad meandrem, které je vymezeno severozápadně od Sentic. Z tohoto LBC pokračuje větev lokálního ÚSES k jihovýchodu a jižně od Sentic se napojuje na první větev lokálního ÚSES.

V podkapitole „A.5.3. Územní systém ekologické stability“, se tabulka „přehled biokoridorů“ upravuje na znění:

Vymezení biokoridoru	Funkce	Biochora	STG	Délka v řešeném území v km
RBC.240 Výří skály – LBC.Sokolí	RBK.RK JM 017	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3, 3BCC4, 3BC-C5	0,56
RBC.240 Výří skály – LBC.Sokolí	LBK.6	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3	0,80
LBC.Sokolí – RBC.JM08	RBK.RK JM 017	3UQ	3BC-C4, 3BC-C5	0,64
RBC.240 Výří skály – hranice k.ú.Chudčice	LBK.1	-3BL, 2BE	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,12
LBC.Nad Chudčickým potokem – LBC.Sentická horka	LBK.2	-3BL	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3, 2-3BD3	1,25
LBC.Sentická horka – hranice k. ú.	LBK.3	3BE	2-3B3, 2-3BD3	0,18
LBC.Sokolí – LBC.Nad meandrem	LBK.4	3UQ	2-3AB2, 2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,09
LBC.Nad meandrem – LBK.2	LBK.5	3UQ, -3BL	2-3AB3, 2-3B3	1,46

V podkapitole „A.5.3.1 Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES“, se v tabulce – nadpis „RBK“ *upravuje na* „NRBK a RBK“.

V podkapitole „A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch“, se obsah nahrazuje zněním:

Vymezené skladebné části ÚSES na zemědělském půdním fondu budou mít zároveň funkci protierozní.

Pro snížení rizika vodní eroze jsou vymezeny ploch změn v krajině K.3 a K.4.

V podkapitole „A.5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch“, se doplňuje věta:

Jsou navrženy ploch změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině.

V podkapitole „A.5.7.2 Významné krajinné prvky“, se první tři odstavce nahrazují zněním:

V katastrálním území obce Sentice se nacházejí jak významné krajinné prvky (VKP) ze zákona , tak VKP registrované . Z VKP ze zákona jsou v sentickém katastru zastoupeny:

- lesy
- vodní toky – Svratka, dva bezejmenné levostranné přítoky Svratky, Chudčický potok, Sentický potok, Čebínský potok a jeho levostranný bezejmenný přítok
- nivy

VKP ze zákona jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou být využívány takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

V řešeném území byly orgánem ochrany přírody a krajiny zaregistrovány tři významné krajinné prvky . Registrované VKP jsou, stejně jako VKP ze zákona, chráněny proti poškození a ničení.

A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Kapitola „A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se mění na znění:

A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodním odstavci se vypouští věta:

Současně jsou v plochách bydlení graficky vyznačena území, kde nelze provádět výstavbu jako takovou a kde lze umísťovat pouze stavby doplňkové k stavbám hlavním.

Z nadpisu podkapitoly „A.6.1. Plochy bydlení – B“ se vypouští text: „– B“

a dále upravuje nadpis „Br – plochy bydlení vesnického typu“ na znění:

BV – bydlení venkovské

a dále se body v části „Podmínky prostorového uspořádání“ upravují na znění:

- ve stávajících obytných plochách při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + podkroví ,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% bez zpevněných ploch. minimální výměra stavebních parcel 700 m2 – pouze pro plochu Z.12
- charakter zástavby izolované domky a dvojdomky – pouze pro plochu Z.12

a dále se obsah části „Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:“ upravuje na znění:

Zastavitelné plochy Z.2 – Z.8, Z.10 – Z.12 a transformační plochy T.1 a T.2

a vypouští se text:

Pro šrafované plochy „Br“:

Hlavní využití:

Užitkové zahrady a sady

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura a sídelní zeleň
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště, stavby související s podporou hlavního využití

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci

Podmíněně přípustné:

- součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. chov drobných hospodářských zvířat), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení.

Z nadpisu podkapitoly „A.6.2.Plochy občanského vybavení – O“ se vypouští text: „– O“

Dále se doplňuje text:

OU – občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, souvisejících služeb a obecního nájemného bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, knihovna či zázemí obecního úřadu.
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. prodejny potravin, restaurace).
- obecní byty pro nájemní bydlení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat tradiční charakter zástavby a přesahovat stávající výškovou úroveň okolní zástavby jen ve zvlášť odůvodněných případech.
- V ploše **T.6** max. 2 NP

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Transformační plocha T.6

*Dále se nadpis „**Ov** – veřejná správa, **Ok** – kultura a církev, **Oh** – hasičská zbrojnice, **Os** – školství," upravuje na znění:*

OV – občanské vybavení veřejné, **OH** – občanské vybavení hřbitovy

a následující text:

Územní plán žádné nové plochy nenavrhuje.

se upravuje na znění:

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelná plocha Z.13

a ruší se věta:

Podrobnější účel využití:

*Dále se nadpis „**Om** – maloobchod, **Or** – restaurace a ubytování," upravuje na znění:*

OK – občanské vybavení komerční

V této části se ruší věta:

Podrobnější účel využití:

Dále se nadpis „Ors – plochy rekreace a sportu“ upravuje na znění:

OS – občanské vybavení sport

a doplňuje se bod v části „Podmíněně přípustné využití“:

- V zastavitelné ploše **Z.30** bude respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN, případně dojde k přeložení nadzemního vedení do podzemního kabelového vedení.

Upravuje se věta „Územním plán navrhuje nové plochy 1Ors.“ na znění:

Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20 a Z.30.

Nadpis podkapitoly „A.6.3. Plochy smíšené výrobní - V“ se upravuje na znění:

A.6.3. Plochy – výroby a skladování

*Dále se nadpis „**Vv** - Plochy drobné výroby a výrobní služby“ upravuje na znění:*

VD – výroba drobná a služby

*Dále se nadpis „**Vz** - zemědělská a lesní výroba“ upravuje na znění:*

VZ – výroba zemědělská a lesnická

a v části „Územním plánem jsou navrženy tyto plochy“ se obsah nahrazuje zněním:

Zastavitelná plocha Z.14

*Nadpis „**Ri** - Plochy rodinné rekreace“ a následující obsah až do konce podkapitoly se nahrazuje zněním:*

RI – rekreace individuální, **RI.1** – rekreace individuální – bez dělení pozemků

Hlavní využití:

Stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby související se stavbami pro individuální rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura,
- související sportovní zařízení a dětská hřiště, zeleň.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Pro plochy **RI.1** platí zákaz dělení pozemků za účelem výstavby nových rekreačních záměrů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max. 20% z celkové plochy jednotlivých pozemků a v zastavěných i zastavitelných plochách bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a krajinný ráz, maximálně však 1 NP + podkroví

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.19

RX – rekreace jiná

Hlavní využití:

Chov zvířat ke sportovnímu využití.

Přípustné využití:

- stavby související s chovem
- související dopravní a technická infrastruktura, související sportovní zařízení a dětská hřiště, zeleň.
- drobná zemědělská výroba především pro vlastní spotřebu stavby včelínů

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max 30% z celkové plochy jednotlivých pozemků a stavby budou respektovat okolní krajinný ráz

ÚP žádné nové plochy nenavrhuje.

Z nadpisu podkapitoly „A.6.5. Plochy veřejných prostranství – PV“ se vypouští text: „– PV“

a za nadpis podkapitoly se doplňuje text:

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

PU – veřejná prostranství všeobecná

Obsah části „Podmínky prostorového uspořádání“ se upravuje na znění:

- minimální šířka veřejného prostranství bude 11 m – pouze pro plochu Z.29
- silnice III. třídy budou v plochách PU vedeny v plynulé trase tak, aby nebylo znemožněno jejich vedení v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

V části „Územním plánem jsou navrženy tyto plochy“ se obsah upravuje na znění:

Transformační plochy T.3, T.4, T.5 a zastavitelná plocha Z.29

Z nadpisu podkapitoly „A.6.6. Plochy dopravní infrastruktury – D“ se vypouští text: „– D“

a za nadpis podkapitoly se doplňuje text:

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DS – doprava silniční

V části „Územním plánem jsou navrženy tyto plochy“ se obsah upravuje na znění:

Zastavitelná plocha Z.15

Z nadpisu podkapitoly „A.6.7.Plochy technické infrastruktury – T“ se vypouští text: „– T“

a její obsah se nahrazuje zněním:

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

Pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení jako jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod,

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, plochy izolační a vyhrazené zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

ÚP žádné nové plochy nenavrhuje.

Z nadpisu podkapitoly „A.6.8. Plochy vodní a vodohospodářské – H“ se vypouští text: „– H“

*Dále se nadpis „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy – **HN**“ upravuje na znění:*

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Upravuje se věta „Územní plán žádné nové plochy nevymezuje.“ na znění:

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy:

Plocha změny v krajině K.3.

Z nadpisu podkapitoly „A.6.9. Plochy zemědělské – P“ se vypouští text: „– P“

V části „Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem“ se výčet funkčních typů ruší a nahrazuje nadpisem:

AP – orná půda, **AL** – trvalé travní porosty

V části „Podmíněně přípustné využití“ se bod:

- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení – **mimo ploch Po**

nahrazuje zněním:

- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení – **pouze pro plochy AL**

a bod:

- plochy pro zalesnění – pouze pro **Po**, **Pt**:

nahrazuje zněním:

- plochy pro zalesnění

Nadpis podkapitoly „A.6.10. Plochy lesa - LH“ se upravuje na znění:

A.6.10. Plochy lesní

Za nadpis kapitoly se doplňuje text:

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

LU – lesní všeobecné

Nadpis podkapitoly „A.6.11. Plochy smíšené nezastavěného území - S“ se upravuje na znění:

A.6.11. Plochy smíšené krajinné

Za nadpis kapitoly se doplňuje text:

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

MU – smíšené krajinné všeobecné

*Za obsah části „**MU** – smíšené krajinné všeobecné“ se doplňuje text:*

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Plochy změn v krajině K.1, K.2 a K.4

MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

Hlavní využití:

- zemědělské hospodaření na ZPF

Přípustné jsou:

- pozemky pro skladebné části ÚSES včetně interakčních prvků, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu, pěší a cyklistické stezky, polní cesty,
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice, včelíny,
- umisťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení
- vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní,
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování zemědělských plodin nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz,
- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení
- oplocení za podmínky, že přímo navazuje na zastavěné, nebo zastavitelné území

Dále se vypouští text:

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Plocha změn (1S, 2S)

Podkapitola „A.6.12. Plochy přírodní – P“ se ruší včetně obsahu.

Doplňuje se následující text:

A.6.12. PLOCHY ZELENĚ

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

Užitkové zahrady a sady

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura a sídelní zeleň
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště, stavby související s podporou hlavního využití

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci

Podmíněně přípustné:

- součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. chov drobných hospodářských zvířat), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení.

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy.

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- plochy zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují hlavní využití

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelná plocha **Z.30** ZO.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Kapitola „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“ se mění na znění:

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Obě tabulky se nahrazují zněním:

Označení VPS, VPO	Veřejně prospěšná stavba
VT.1TK	Vedení splaškové kanalizace včetně přivaděče na ČOV
VT.TEE03	Vedení TI - VVN / Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka), zdvojení vedení 400 kV V/
2TE	Přeložka trafostanice
VT.4TE	Přeložka části vedení VN včetně trafostanice
VD.DS30	„II/385 Hradčany – Čebín, obchvat“, včetně souvisejících staveb
VD.DZ02	Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace
VD.1	Plocha pro odstavení autobusů
VO.1	Zařízení tělovýchovy a sportu
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VU.1VO	Biokoridor lesní, LBC Sentická horka - hranice k. ú.
VN.2VO	Interakční prvek plošný – skladebná část ÚSES
VU.3VO	Biokoridor lesní

Původní kapitola „A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 stavebního zákona“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se ruší, včetně obsahu.

A.8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Kapitola „A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení studie a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se mění na znění:

A.8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Obsah kapitoly se nahrazuje zněním:

Na plochách T.1+Z.11 je evidována „Územní studie – lokalita Padělky“, číslo 11257572 z roku 2019.

Původní kapitola „A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „A.13. Údaje o počtu listů územního plánu (část „A“) a počtu výkresů k němu připojené grafické části („B“)“ se ruší, včetně obsahu.