

Obsah:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TETČICE	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
2.1 Politika územního rozvoje.....	4
2.2 Zásady územního rozvoje	7
2.3 Územně analytické podklady.....	13
2.3.1 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje	13
2.3.2 Územně analytické podklady ORP Rosice	13
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	16
5. VYHODNOCENÍ SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	17
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	17
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	35
9.1 Zastavěné území.....	36
9.2 Urbanistická koncepce a kompozice	36
9.2.1 Plochy stabilizované	40
9.2.2 Plochy navržené ke změně využití	41
9.2.3 Plochy pro ověření územní studií	47
9.3 Koncepce uspořádání krajiny.....	47
9.3.1 Zemědělská půda	49
9.3.2 Lesy a krajinná zeleň	50
9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže	51
9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	53
9.3.5 Plochy změn v krajině	53
9.4 Dopravní infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství	54
9.4.1 Doprava drážní	54
9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	55
9.4.3 Doprava lodní a letecká	59
9.4.4 Koncepce občanského vybavení	59

9.4.5 Veřejná prostranství	60
9.5 Technická infrastruktura	60
9.5.1 Elektrická energie	60
9.5.2 Zásobení plynem	63
9.5.3 Telekomunikace	64
9.5.4 Vodní zdroje a ochranná pásma	64
9.5.5 Zásobení vodou	65
9.5.6 Odkanalizování	66
9.5.7 Likvidace odpadů	68
9.5.8 Jiné produktovody	68
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření	69
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	70
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny	70
9.7.2 Památková péče	71
9.7.3 Vodní zákon	71
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	74
9.7.5 Požadavky civilní ochrany	75
9.7.6 Geologická stavba, těžba nerostných surovin	76
9.7.7 Ochrana ovzduší	77
9.7.8 Ochrana veřejného zdraví	77
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	80
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	80
10.2 Potřeba zastavitelných ploch	80
10.2.1 Bydlení	81
10.2.2 Ostatní zastavitelné plochy	82
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	82
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	84
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	84
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů	84
a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	84
a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	84
a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	84
a.2) Další požadavky	84
a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci	84
a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny	85
a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	89
a.2.4) Požadavky na prověření ostatních záměrů	89
a.2.5) Další požadavky vyplývající z projednání	91
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	92
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	92

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	92
E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	93
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	93
H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	93
I) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ.....	93
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	93
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	93
14.1 Zábor ZPF.....	93
14.1.1 Použitá metodika	93
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	93
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	94
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností	95
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	95
14.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení	101
14.1.7 Návrh etapizace	104
14.2 Zábor lesních pozemků.....	104
15. PŘEHLED ÚPRAV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	104

1. Postup při pořízení územního plánu Tetčice

Pořízení nového územního plánu Tetčice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tetčice na zasedání konaném dne 28. 11. 2017 pod bodem usnesením č. 15.

Pořizovatelem je Obecní úřad Tetčice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovací činnosti pro nový územní plán na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání územního plánu Tetčice (dále též „návrh zadání“).

Obecní úřad Tetčice, jako pořizovatel nového Územního plánu Tetčice dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 13. 12. 2021 veřejnou vyhláškou č. j. v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, zahájení projednávání „Návrhu zadání Územního plánu Tetčice“ (dále jen „návrh zadání“). V souladu s ust. § 20 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí v období od 15. prosince 2021 do 14. ledna 2022 na Obecním úřadu Tetčice, Palackého 177, 664 17 Tetčice v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým způsobem nahlížení na elektronické úřední desce obce Tetčice na <https://tetcice.cz/uredni-deska/>. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 14. 01. 2022 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K projednání byly dotčeny orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizvání jednotlivě samostatným oznámením ze dne 13. 12. 2021 č. j. OT0757/2021.

K návrhu zadání byly uplatněny vyjádření, stanoviska a připomínky a návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven.

Obsah zadání územního plánu Tetčice odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu Tetčice, **podléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona **uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 10. 1. 2022 č. j. JMK 4563/2022 požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Tetčice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).**

Zadání územního plánu bylo schváleno dne 22. 2. 2022 pod bodem usnesení č. 7.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Tetčice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna

2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 14. července 2022 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 (dále jen PÚR ČR). Aktuální znění je účinné ode dne 1. března 2024.

Z hlediska souladu s PÚR ČR lze konstatovat následující:

- Obec se nachází v Rozvojové oblasti OB3 Brno stanovené PÚR ČR a zpřesněné Zásadami územního rozvoje JmK (viz kap. 2.2);
- Obec Tetčice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Tetčice je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále návrhem dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Přes území obce Tetčice procházejí následující koridory technické infrastruktury pro energetiku:

- **E4a** - Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmárovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou. Tento koridor je zpřesněn ZÚR JMK jako koridor TET01 (viz kap. 2.2 Odůvodnění).
- **E20** - koridory pro dvojitě vedení 400 kV Kočín Dasný, Kočín – Slavětice a Slavětice – Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice. Tento koridor je zpřesněn ZÚR JMK jako koridor TEE28 (viz kap. 2.2 Odůvodnění).

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při řešení návrhu územního plánu jsou stanoveny zásady koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a ochrany přírodních i kulturních hodnot území, které zajistí vyvážený územní rozvoj a zachování hodnot řešeného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V rámci řešení je hospodárně využíváno zastavěné území. Rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území s cílem minimalizovat zábory zemědělské půdy a efektivně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a všeobecně uplatňuje opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability, zachování a obnovy rozmanitosti i estetické hodnoty.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravních staveb, je řešena tak aby byly minimalizovány dopady na možnost migrace živočichů. Jsou stanoveny zásady zajišťující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Vhodným způsobem řešen lokální územní systém ekologické stability.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmíňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak,

aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Při řešení dopravní a technické infrastruktury je brán zřetel na zachování prostupnosti krajiny, bude předcházeno fragmentaci krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v dostatečném odstupu od dopravních koridorů.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.

Územní plán respektuje záplavové území řeky Bobravy a umožňuje realizaci protipovodňových opatření a revitalizaci vodních toků V záplavovém území jsou stanoveny podmínky využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Územní plán bude respektuje koncepci dodávky vody a odkanalizování obce a navrhuje zásobování zastavitelných ploch navržených územním plánem a řešení likvidace vod odpadních. Jako podklad je použit [Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK](#).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán prověřil možnost vymezení ploch vhodných pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby, žádné takové vhodné plochy nebyly nalezeny.

2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva

Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

A. Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

ÚP umožňuje územní připravenost na zvýšené požadavky na změny v území, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury (viz dále).

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

ÚP prověřil možnost nabídky rozvojových ploch bydlení zohledňujících ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel s ohledem na polohu v rozvojové oblasti OB3 Brno.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

ÚP komplexně posuzuje řešené území a vymezuje smíšené plochy (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou*

dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací jsou dále zpřesněny koridory dopravní infrastruktury vymezené ZUR.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

ÚP Tetčice prověřil koncepci technické infrastruktury. U zastavitelných ploch je navrženo zásobení vodou, odkanalizování a zásobování energiemi.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. Přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, odvodňovacích příkopů a suchých poldrů (viz 5.1 Textové části – výroku).

B. Rozvojové oblasti a specifické oblasti

Obec se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*

Respektováno, jsou vymezeny koridory pro přeložky silnic (obchvaty sídel).

- b) *Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*

Netýká se návrhu územního plánu obce Tetčice.

- b) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*

Respektováno, je zpřesněn koridor pro modernizaci železniční trati, byly posouzeny zastávky veřejné dopravy a kapacita parkoviště P+R před nádražím.

- d) *Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*

Netýká se návrhu územního plánu obce Tetčice.

- e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.*

Dle PRVK JmK bude napojení provedeno do VDJ Rosice mimo řešené území (mimo k.ú. Tetčice).

C. Specifické oblasti

Nejsou ZÚR JmK zpřesněny.

D. Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- *Koridor pro železniční dopravu: **Koridor celostátní železniční trati DZ03** Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: Úsek Střelice – Zastávka u Brna: 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Omice, Rosice, Střelice, Tetčice, Zastávka, minimálně: 120 m. Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

Na záměr, pro který je koridor v ZÚR JmK vymezen bylo již vydáno stavební povolení, realizace se očekává v roce 2023 (viz kapitola 9.4.1 Odůvodnění). Na základě dokumentace ke stavebnímu povolení byly vymezeny plochy drážní dopravy (DD) stabilizované i zastavitelné (Z.D1 a Z.D2), což lze považovat jako zpřesnění koridoru DZ03. Vzhledem k vydanému stavebnímu povolení a brzké realizaci není účelné zpřesňovat koridor DZ03 vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu.

- *Koridor pro silniční dopravu: **Koridor silnice I. třídy DS44 I/23** Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: Úsek Rosice – MÚK Tetčice proměnlivá šířka 100 – 200 m; úsek MÚK Tetčice – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic: 200 m; Plocha MÚK Rosice, Tetčice: kruh o poloměru 200 m. Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*
- *Koridory pro silniční dopravu: **DS48 II/394 Tetčice, obchvat a DS49 II/394 Neslovice, obchvat**. Šířka koridorů DS48 a DS49: 150 m mimo zastavbu obcí Tetčice a Neslovice, v trase stávající silnice II/394 zúženo na 50 m; Tyto koridory jsou v ZÚR rovněž vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.*

Uvedené koridory jsou územním plánem zpřesněny jako CNZ.DS44, CNZ.DS48 a CNZ.DS49 a zahrnuty do veřejně prospěšných staveb (viz kapitola 9.4.2 a 9.6 Odůvodnění).

- *Koridor pro vedení el. energie: **Vedení ZVN 400 kV TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice**, zdvojení vedení 400 kV. Šířka 300 m, u Ostrovačic rozšířeno na 600 m. Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*
- *Koridor pro vedení horkovodu: **Horkovod z elektrárny Dukovany TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany**. Šířka 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Střelice a Troubsko. Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

Uvedené koridory jsou územním plánem zpřesněny jako CNZ.TEE28 a CNZ.TET01 a zahrnuty do veřejně prospěšných staveb (viz kapitola 9.5.1, 9.5.8 a 9.6 Odůvodnění).

- *Přírodě blízké protipovodňové opatření **POP09 Opatření na vodním toku Bobrava**. Tato plocha je v ZÚR rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba.*

Uvedená plocha je tímto územním plánem zpřesněna jako plochy změn v krajině K.W1 a K.W4 (viz kapitola 9.3.3 Odůvodnění), která vychází z platných stavebních povolení. Vzhledem k vydanému stavebnímu povolení a brzké realizaci není účelné zpřesňovat koridor POP09 vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu.

- *Regionální biocentrum **RBC 362** a nadregionální biokoridory **K139 MB** a **K139T**.*

Uvedené prvky ÚSES jsou územním plánem zpřesněny a zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (viz kapitola 9.3.4 a 9.6 Odůvodnění).

- *Koridory krajské cyklistické sítě.*
- Respektováno (viz kapitola 9.4.2 Odůvodnění).

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Kulturní hodnoty a limity vyplývající z památkové péče jsou respektovány (viz kapitola 9.7.2 Odůvodnění).

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na

uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

Jsou zpřesněny koridory dopravní a technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR JmK a je navržena obsluha zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou (viz kapitola 9.7.2 Odůvodnění).

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

28. krajinný celek Bobravský

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.
- b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Rekreační prostředí na území obce je kvalitní a tato kvalita je územním páнем respektována. Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny je zachována. Přírodní park je respektován.

30. krajinný celek Tišnovsko-ivančický

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park je respektován.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR JmK a zpřesněné tímto ÚP jsou následující:

- Koridory dopravní infrastruktury DS44, DS48 a DS49, zpřesněné jako CNZ.DS44, CNZ.DS48 a CNZ.DS49.
- Koridory technické infrastruktury TEE28 a TET01, zpřesněné jako CNZ.TEE28 a CNZ.TET01.

Pro koridory a plochy DZ03 a POP09 vymezené ZÚR JmK již bylo vydáno stavební povolení a jejich realizace bude pravděpodobně dokončena do vydání tohoto ÚP. Jejich vymezení jako veřejně prospěšných staveb nebo opatření považujeme za neúčelné.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Tetčice:

<i>plochy a koridory</i>			
<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>technická infrastruktura</i>	<i>protipovodňová ochrana</i>	<i>ÚSES</i>
<i>DS44, DS48, DS49, DZ03</i>	<i>TEE28, TET01</i>	<i>POP09</i>	<i>RBC 362, K 139MB, K139T</i>

Požadavek je respektován, viz kap. 11 Odůvodnění.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu, které jsou územním plánem respektovány.

2.3 Územně analytické podklady

2.3.1 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

Z ÚAP Jihomoravského kraje vyplývá, pro ORP Rosice, do kterého spadá i obec Tetčice, že ve vztahu k udržitelnému rozvoji území je zde slabý hospodářský pilíř a stanovuje problém k řešení v ÚPD a to suburbanizaci v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

- a) Hospodářský pilíř je hodnocen pro celou ORP Rosice. V rámci ÚAP ORP Rosice je hospodářský pilíř hodnocen pro jednotlivé obce, kdy v obci Tetčice byl tento pilíř hodnocen jako vyhovující.
- b) Územní plán se zabývá problematikou suburbanizace a eliminace jejího dopadu na území obce a to zejména z hlediska vyváženosti rezidenční a pracovní funkce. Záměry a problémy vymezené v ÚAP JMK jsou blíže specifikovány v ZÚR JMK a v ÚAP ORP Rosice, proto je vyhodnocení uvedeno v následující kapitole.

2.3.2 Územně analytické podklady ORP Rosice

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních, hygienických a environmentálních závad

- sZUoAQs - Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100 (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- sZUoZQs - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.
- sZUoVZs - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Jedná se o problematiku, která díky své podrobnosti spadá do územního nebo povolovacího řízení.
- sCY=S2s - Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy (lokální). Tato problematika je ošetřena 9.4.2e) s odkazy na závaznou část dokumentace.
- sS2+ZEs - Silnice II. třídy úrovně křížuje železniční trať (regionální). Zohledněno v kap. 9.4.1 Odůvodnění s odkazem na závaznou část dokumentace (respektována aktuální projektová dokumentace na modernizaci železniční trati).
- sS2/ZUs - Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území (regionální). Respektováno, územním plánem je vymezen koridor pro obchvat silnice, viz kap. 9.4.2 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.
- sZE/ZUs - Železniční trať zatěžuje zastavěné území (regionální). Tuto problematiku řeší aktuální projektová dokumentace na modernizaci železniční trati (viz kap. 9.4.1 Odůvodnění), která je tímto územním plánem respektována.

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

Střety urbanistických záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nZPo1Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 14. 1 Odůvodnění.
- nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 14. 1 Odůvodnění.
- nZPoAQs - Zastavitelná plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100 (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace, ve které jsou navržena potřebná opatření a podmínky.
- nZPoZQs - Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 (lokální). Tato problematika je ošetřena v kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace, ve které jsou navržena potřebná opatření a podmínky.

Střety dopravních záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nS1-ZOs - Koridor silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100 (lokální). Jedná se o liniovou stavbu silnice I. třídy, problematika bude ošetřena v podrobnější projektové dokumentaci.
- nS2-ZOs - Koridor silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100 (lokální). Koridory silnice II. tříd CNZ.DS48/:49, tak jak byly vymezeny tímto územním plánem do záplavového území nezasahují.

**Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek
Pro příznivé životní prostředí**

- Odstranit nebo minimalizovat projevy stacionárních/mobilních zdrojů znečištění ovzduší. Jedná se o problematiku, která vzhledem k své podrobnosti může být řešena v rámci územního nebo povolovacího řízení staveb, popřípadě jiného řízení dle zákona o ochraně veřejného zdraví nebo životního prostředí.
- Mírnit dopady vodní a větrné eroze na půdní složku a její biodiverzitu. Problematika je ošetřena v kap. 9.3.1 a 9.3.3 s odkazy na závaznou část dokumentace.

Soudržnost společenství obyvatel

- Upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel. Respektováno, viz kap. 10.2.1 Odůvodnění.
- Snížit podíl neobydlených bytů. Neznáme nástroj územního plánování, který by tento požadavek vyřešil.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Tento územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn., že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Tento územní plán je v souladu s § 18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech, kde se předpokládají potřeby dalšího plošného rozvoje obce. Současně územní plán vytváří podmínky pro zabezpečení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch a podmínky pro jejich napojení na sítě technické infrastruktury. Návrh urbanistické koncepce je řešen spolu s návrhem koncepce krajiny a územní plán tak představuje komplexní řešení ve využití a prostorovém uspořádání řešeného území.

Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu zabezpečena návrhem koncepce rozvoje obce, která směřuje k vytvoření kompaktního sídla, rozvoj nové zástavby není směřován do volné krajiny a tak jsou eliminovány negativní důsledky urbanizace na krajinu. Ochrana kulturních hodnot v územním plánu spočívá v jejich respektování, přičemž rozvojové záměry a změny v území jsou navrženy s ohledem na to, aby nezneškodily okolí kulturních hodnot či působily ve vztahu k nim konfliktně.

Ochrana civilizačních hodnot je v územním plánu zabezpečena především tím, že rozvojové záměry jsou umísťovány v rámci řešeného území do ploch, které nejsou konfliktní ve vztahu ke svému okolí, především v případech obytných ploch. Ochrana civilizačních hodnot je dále také zabezpečena návrhem opatření, která ochrání civilizační hodnoty před účinky přírodních a ekologických katastrof.

Územní rozvoj obce je navržen úměrně k jeho významu a poloze v sídelní struktuře. Rozvoj obce je plánován na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které obec potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji.

Územní plán koriguje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18, odst. 5. Pro jednotlivé druhy ploch, které náleží do nezastavěného území, stanovuje podmínky, které omezují využití těchto ploch pro některé druhy staveb, zařízení a jiných opatření.

Tento územní plán v souladu s § 19 Úkoly územního plánování, stavebního zákona navrhuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, koncepci urbanistickou spolu s koncepcí krajiny. Územní plán stanovuje základní požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území, které jsou formulovány v podmínkách pro využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů

Návrh tohoto územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 58 obsahující požadavek na vymezení zastavěného území

Návrh tohoto územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu, územně analytických podkladů ORP Rosice a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.

Dle výše uvedeného schváleného zadání nebylo třeba navrhnout a vyhodnotit varianty, a bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

Podkladem pro zpracování tohoto územního plánu byly územně analytické podklady ORP Rosice a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Tento Územní plán je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracován v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Grafická část územního plánu obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky a spojů. Výkres pořadí změn v území není zpracován.

c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 3 - § 16 obsahující požadavky na vymezení ploch

Územní plán v několika málo případech vymezuje návrhové plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání. Jednotlivé druhy ploch jsou v územním plánu vymezeny v souladu s § 3 odst. 4, plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Územní plán stanovuje plochy s jiným způsobem využití, než jsou stanoveny v § 4 až § 19. Jedná se o plochy zeleně, konkrétně zeleně sídelní, hřbitovní a zeleně krajinné (viz také kap 9, Odůvodnění, bod 11).

5. Vyhodnocení soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Tetčice (dále ÚPD) na životní prostředí bylo zpracováno v červenci 2022 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelkou vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí je Ing. Jarmila Paciorková, U Statku 301/1, 736 01 Havířov, IČ: 29443831.

Osvědčení o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (dle zákona č. 244/1992 Sb., zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 457/2001 Sb.), č.j. 5251/3988/OEP/92 vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s Ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 zákona ČNR č. 244/1992 S., o posuzování vlivů na životní prostředí. Platnost autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 2021/710/3795 z 11. 8. 2021.

Zpracovatel posouzení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území je Ing. arch. Miloslav Sohr, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 03 099.

Posouzení vlivů na životní prostředí v kap. 12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů se konstatuje:

„Předmětný ÚP Tetčice prověřil plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřil možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch.

U navržených plochách a jejich funkčního využití jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem.

Veškeré změny v území jsou zároveň řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území se zohledněním přírodního prostředí a zabezpečení minimalizace vlivů na životní prostředí nebo jeho zlepšení.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení navrhovaných ploch, resp. způsobu využití území a cíle vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

ZÁVĚR

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím

ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaný Územní plán Tetčice za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze jej

doporučit“

Posouzení vlivů na životní prostředí bylo zveřejněno společně s návrhem ÚP ke společnému jednání (viz postup pořízení) a následně k němu bylo vydáno stanovisko krajského úřadu (č.j. JMK 92193/2024) dle § 50, odst. 5) Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon), které je uvedeno v následující kapitole.

Stanovisko je **souhlasné**, s věcnými požadavky (viz str. 13):

- Návrhové plochy, včetně jejich etapizace vymezit v souladu se závěry dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF.
- Plochy přírodní, lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské: regulativ nepřípustného využití upravit tak, že „nepřípustné je trvalé oplocení pozemků...“

Tyto požadavky vyplývají (přebírají se) z požadavků uplatněných dotčenými orgány ke společnému jednání, zejména OŽP Krajského úřadu JmK (orgán ochrany ZPF) a OŽP MěÚ Rosice (orgán ochrany přírody a krajiny). Uvedené požadavky jsou rovněž vyhodnoceny v kap. 15 Odůvodnění.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, Stavebního zákona

K uvedenému stanovisku je z technických důvodů nutno konstatovat:

Návrh ÚP ke společnému jednání (5/2022) a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (6/2026) bylo zpracováno v souladu s tehdejšími návrhem *Jednotného standardu územního plánu*. Od začátku roku 2023 je však platná vyhláška č. 418/2022 Sb., která tento standard přebírá v modifikované podobě. Z důvodu uvedení ÚP do souladu s touto vyhláškou (viz také kap. 15. Odůvodnění), byly upraveny zejména:

Identifikátory návrhových ploch místo ZB1 nově Z.B1 (vlození tečky) atd.

Identifikátory koridorů dopravní a technické infrastruktury místo CNZ DS44 nově CNZ.DS44 (vlození tečky) atd.

Kódy plochy s rozdílným způsobem využití místo AP nově AU atd.

KUJMXOQ42BVY

**Krajský úřad Jihomoravského kraje****Odbor životního prostředí****Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis č.j.: OT0450/2024
Ze dne: 13.05.2024
Č. j.: JMK 92193/2024
Sp. zn.: S-JMK 70108/2024 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 24.06.2024

Obecní úřad Tetčice
Palackého 177
664 17 TETČICE
(ID DS: 5vua2q2)

STANOVISKO**k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí****– Návrh územního plánu Tetčice**

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „zákon“), vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Název koncepce: Návrh územního plánu Tetčice****Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Tetčice se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Tetčice. Návrh navazuje na řešení ÚP Tetčice z roku 1997 ve znění 3 následných změn.

Aktuálně předložený návrh nového ÚP je řešen v souladu se standardy pro ÚP dle aktuálně platné legislativy na úseku stavebního práva (především stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek). Z těchto důvodů došlo prakticky ke komplexní změně popisů funkčního vymezení jednotlivých ploch, a to i ploch stavových, současně došlo ke zpřesnění některých ploch na základě komparace stávajícího stavu s údaji v katastru nemovitostí (viz textová část odůvodnění návrhu ÚP - podkap. 9.2.1 Plochy stabilizované, od str. 23).

IČ 70888337 DIČ CZ70888337 Telefon 541 651 111 ID DS x2pbqzq E-mail podatelna@jmk.cz

Internet
www.jmk.cz

Předložený ÚP přebírá koncepci rozvoje stanovenou předchozí ÚPD obce. Drtivá většina zastavitelných ploch, jak bydlení, tak ostatních funkčních využití, je přebírána z předchozího ÚPO a jeho tří změn. Navíc jsou pouze tyto plochy: 1) bydlení: zcela nové plochy je ZB18 a ZB21, vymezené v místě územní rezervy pro výrobu. Dále plochy ZB15 a ZB19, které jsou rozšířením ploch již vymezených předchozí ÚPD obce. Nové jsou plochy PB1, což je plocha přestavby bývalého zemědělského areálu, a plocha PB2, která je plocha přestavby stávající plochy bydlení (nově možnost realizace domů bytových); výroba: většina ploch se přebírá z předchozí ÚPD obce, navíc jsou pouze plochy ZV4 a ZV5.

Nejvíce rozvíjenou funkcí je tak dle návrhu ÚP funkce bydlení - rozsáhlejší návrhové plochy bydlení jsou vymezeny na JZ, JV a Z okraji stávajícího zastavěného území obce. Dále jsou vymezovány rozsáhlejší plochy výroby a skladování, a to na SZ okraji obce a dále na V okraji obce, jako rozšíření již stávajících ploch obdobného funkčního využití. V rámci aktuálního zastavěného území je navrženo doplnění ploch občanského vybavení. V rámci celého katastru jsou navrženy plochy plnicí účely územního systému ekologické stability (ÚSES) - v rámci podkladů je zpracován generel ÚSES (Vymezení ÚSES pro ÚP Tetčice: Ing. Psotová a Ing. Girgel, srpen 2022). V neposlední řadě návrh ÚP reflektuje plochy a koridory pro realizaci nadmístně významných záměrů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR JMK“). ÚP přebírá Koridor celostátní železniční trati DZ03, resp. vymezuje plochy drážní dopravy (DD) stabilizované a zastavitelné (ZD1, ZD2), a to na základě již existující dokumentace pro stavební povolení příslušného dopravního záměru. Návrh ÚP dále zpřesňuje koridory pro vedení dopravních staveb (přeložky a obchvaty silnic), a to formou vymezení koridorů CNZ DS44, CNZ DS 48 a CNZ DS49. Návrh ÚP dále také zpřesňuje koridory pro vedení záměrů technické infrastruktury (horkovod, elektrické vedení), a to formou vymezení koridorů CNZ TEE28 a CNZ TET01. Formou vymezení nových ploch změn v krajině KW1 a KW4 (viz kapitola 9.3.3 Odůvodnění), které vychází z platných stavebních povolení, je zpřesněn koridor, resp. plocha, pro realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava (v ZÚR JMK vedeno jako POP 09).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Tetčice
k. ú.: Tetčice

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Tetčice

prostřednictvím Ing. Martiny Miklendové, jako osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti

IČ předkladatele: 44947917

Sídlo předkladatele: Palackého 177, 664 17 Tetčice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

JP EPROJ s.r.o. - prostřednictvím osoby **Ing. Jarmily Paciorkové** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP č. j. 5251/3988/OEP/92, prodloužené rozhodnutím MŽP č. j. MŽP 2021/710/3795 ze dne 11. 8. 2021)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

Ing. Jarmila Paciorková

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 16.12.2021. OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona následně v rámci koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 4563/2022 ze dne 10.01.2022 v části „A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu ÚP. Požadavek byl odůvodněný především využitím principu předběžné opatrnosti - neboť návrh zadání ÚP obsahoval některé velmi volně formulované požadavky na prověření dílčích změn a současně některé přesněji formulované požadavky, u nichž nebylo možné vyloučit založení rámci pro umístování záměrů naplňujících dikci předmětu posuzování dle zákona. Současně s územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice vyplývaly závady, ohrožení a střety záměrů s limity využití a hodnotami v území, které bylo vhodné řešit na mj. na základě odborného vyhodnocení autorizovanou osobou SEA.

Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 07.09.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování (dále jen „OÚP“) informaci o společném jednání o návrhu ÚP s výzvou k uplatnění stanoviska. OŽP následně k návrhu ÚP a doloženým podkladům uplatnil své stanovisko ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 145825/2022 ze dne 10.10.2022. V tomto stanovisku - OŽP jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) uplatnil k návrhovým plochám ZB 13 - ZB15, ZB21, ZP5, ZP6, ZV1, ZV3, ZV5, ZH1 návrhu ÚP nesouhlasné stanovisko; - jako dotčený orgán ochrany ovzduší z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek, aby byly plochy výroby umístovány tak, aby emise z těchto výroby zasahovat obtěžujícím způsobem obytnou zástavbu; - jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska zákona konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně na základě samostatné žádosti. Z hlediska ostatních zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek.

Dne 11.04.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Z žádosti vyplývalo, že dne 31. 5. 2023 proběhlo mezi dotčeným orgánem ochrany ZPF a pořizovatelem dohodovací jednání, na kterém byla dohodnuta úprava návrhu ÚP z hlediska minimalizace dopadů na zemědělský půdní fond k veřejnému projednání. Na tuto žádost reagoval krajský úřad stanoviskem č. j. JMK 68727/2024 ze dne 09.05.2024, ve kterém s navrženými dílčími úpravami vyslovil podmíněný souhlas.

Dne 13.05.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska. Přílohami této žádosti pořizovatel formou odkazu na externí úložiště dat (Úschovna.cz) doložil: - návrh ÚP předložený ke společnému projednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, - kopie stanovisek dotčených orgánů a vyjádření oprávněných investorů a ostatních dotčených subjektů obdržené v rámci projednávání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, - požadavky na úpravu návrhu ÚP po projednání dle § 50 stavebního zákona a po dohodovacím jednání s orgánem ochrany ZPF, - výsledky dohodovacího jednání s příslušným orgánem ochrany ZPF.

Z důvodu rozsahu doložených podkladů týkajících se vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a současně vzhledem k vytíženosti plynoucí z nutnosti úprav činností krajského úřadu na úseku ochrany životního prostředí v souvislosti s nově účinnými právními předpisy OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů. Prodloužení lhůty OŽP oznámil pořizovateli ÚP dopisem č. j. JMK 85451/2024 ze dne 11.06.2024.

OŽP při vydání SEA stanoviska zohledňuje připomínky a námítky, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínky a námítky týkající se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námítky ani připomínky předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí** (dále také jen „MěÚ Rosice, OŽP“ - stanoviska z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., lesní zákon; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. MR-C 39859/22-PaV ze dne 17.10.2022)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon:

Nesouhlasí s vymezením plochy BI a OK podél ulice Tetčická (p. č. 741 až 766/2) jako stávající zastavěné plochy. Konstatuje, že se nemůže jednat o stabilizovanou stávající plochu, neboť zasahuje do aktivní zóny záplavového území, přičemž do takového území lze umísťovat pouze stavby vodních děl a nezbytné infrastruktury.

Současně požaduje doplnit pro vymezené zastavitelné plochy (např. plochy ZB5 až ZB12) základní koncepci vedení páteřní vodohospodářské infrastruktury (koridory vodovodů a splaškových kanalizací) tak, aby bylo prokázáno, že nově vymezené plochy lze napojit na VH infrastrukturu.

vypořádání OŽP:

Z dokumentu „Požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Tetčice po projednání dle § 50 stavebního zákona...“ (Ing. Miklendová, 25.10.2023), který byl doložen přílohou žádosti o vydání SEA stanoviska, vyplývá, že návrh ÚP bude k veřejnému projednání upraven tak, aby funkční využití ploch nebylo v rozporu s vodním zákonem (resp. aby reflektovalo aktivní zónu záplavového území).

S požadavky se OŽP ztotožňuje, nicméně nebyly převzaty do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Požaduje upravit podmínku nepřípustného využití v nezastavěném území v plochách přírodních (P), lesních (L), zemědělských (A), vodních a vodohospodářských (W) v následujícím smyslu: „Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.“

S umístěním návrhové plochy ZB13 souhlasí za předpokladu, že v zahradách nebudou umísťovány stavby ve vzdálenosti min. 30 m od okraje hranice RBC 362 Bučín.

vypořádání OŽP:

OŽP se ztotožňuje s názorem, že je důvodné u výše vyjmenovaných typů funkčních ploch (které vesměs představují segmenty krajiny s relativně vyšším ekologickým potenciálem) zamezit realizaci trvalého oplocení, které by buď výrazně omezovalo průchodnost území pro lidi i živočichy nebo by svými parametry výrazně narušovalo krajinný ráz (resp. harmonické měřítko krajiny). Z těchto důvodů převzal OŽP výše uvedený požadavek MěÚ Rosice OŽP do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z dokumentu „Požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Tetčice po projednání dle § 50 stavebního zákona...“ (Ing. Miklendová, 25.10.2023), který byl doložen přílohou žádosti o vydání SEA stanoviska, vyplývá, že návrh ÚP bude k veřejnému projednání upraven tak, aby požadavek na umístování staveb v rámci plochy ZB13 reflektoval. Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

Jakožto příslušný orgán ochrany lesa konstatuje následující (cit.):

- „U návrhové plochy ZB13 se připouští záměr na změnu využití pozemků v ochranném pásmu lesa, a to ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa tak, jak bude přípustné v lesním zákonu v ustanovení § 14 lesního zákona s účinností od 01.07.2023, avšak s podmínkou využití – zahrady bez umístování staveb jakéhokoliv charakteru;
- u návrhové plochy ZB19 se nepřipouští záměr na změnu využití pozemků v ochranném pásmu lesa do 30 m od okraje;
- u návrhové plochy ZB19 se nepřipouští rozšíření záměru na lesní pozemky.“

vypořádání OŽP:

Posouzení přípustnosti vymezení návrhových ploch (resp. jejich následného reálného využití) v tzv. ochranném pásmu lesa vyplývá z lesního zákona a je k němu příslušný orgán ochrany lesa. S tímto vědomím a vzhledem k tomu, že v rámci SEA stanoviska nebyl v tomto ohledu identifikován žádný výrazně negativní vliv, nebyly výše citované požadavky orgánu ochrany lesa do tohoto SEA stanoviska převzaty.

Nutnost souhlasu s realizací staveb (resp. jakéhokoliv reálného využití ploch v ochranném pásmu lesa) plyne ze zákona.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 145825/2022 ze dne 10.10.2022)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZB 13 - ZB15, ZB21, ZP5, ZP6, ZV1, ZV3, ZV5, ZH1 návrhu ÚP.

vypořádání OŽP:

Jelikož byl nesouhlas orgánu ochrany ZPF uplatněn v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není a ani nemohl být v návrhu ÚP zatím reflektován. OŽP má přitom za to, že půda obecně je jako neobnovitelný zdroj (resp. obnovitelný ve velmi dlouhém časovém horizontu) důležitou neopominutelnou složkou životního prostředí a minimalizace zástavby půdy je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí. Vzhledem k výše uvedenému se OŽP s požadavkem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu ztotožňuje, ačkoliv z předloženého SEA vyhodnocení nevyplynul žádný požadavek na změnu, redukci či přímo vypuštění některé návrhové plochy z dalšího projednávání z důvodu ochrany ZPF.

Z dokumentu „Požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Tetčice po projednání dle § 50 stavebního zákona...“ (Ing. Miklendová, 25.10.2023), který byl doložen přílohou žádosti o vydání SEA stanoviska, a současně z „dohodovacího“ stanoviska příslušného orgánu ochrany ZPF č. j. JMK 68727/2024 ze dne 09.05.2024 nicméně vyplývá, že návrh ÚP bude k veřejnému projednání upraven ve smyslu požadavků tohoto příslušného dotčeného orgánu ochrany ZPF - viz níže v textu této části SEA stanoviska.

Vzhledem k výše uvedenému zařadil OŽP do požadavků na řešení ÚP tohoto SEA stanoviska podmínku dodržení vymezení ploch, jejich etapizace a odůvodnění, v souladu s výše uvedeným dohodovým stanoviskem orgánu ochrany ZPF.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ovzduší, k návrhu ÚP požadavek v tom smyslu, aby výroba (zemědělská a jiná) byla ÚP umístěna tak, aby emise z těchto výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

vypořádání OŽP

OŽP vzal tento požadavek na vědomí, současně však vyhodnotil, že je daný požadavek formulován příliš obecně, bez možnosti vyhodnocení jeho plnění v úrovni podrobnosti ÚP. Případné ovlivnění obytné zástavby emisemi z výroby je reálně možné hodnotit až na základě znalosti konkrétní náplně ploch výroby, tedy až bude zřejmé, jaké typy výroby a jaké technologie budou v daných plochách umístovány. Jednotlivé záměry případně umístované v plochách výroby přitom podléhají povinnosti hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a současně platí, že je povinnost dodržení hygienických limitů plynoucích z jiných obecně závazných právních předpisů a norem na úseku ochrany veřejného zdraví. Proto daný požadavek orgánu ochrany ovzduší nebyl převzat do požadavků uvedených tímto SEA stanoviskem.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci č. j. JMK 68727/2024 ze dne 09.05.2024)

Orgán ochrany ZPF tímto „dohodovým“ stanoviskem uplatnil souhlas s navrhovanou úpravou návrhu ÚP k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona - tedy především s nově navrženým řešením návrhových ploch, jejich výměrami, navrženým řešením etapizace a odůvodněním.

vypořádání OŽP:

Jelikož bylo výše uvedené stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněno v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není v návrhu ÚP zatím reflektováno.

Podmínku dodržení vymezení ploch, jejich etapizace a odůvodnění v souladu s výše uvedeným dohodovým stanoviskem orgánu ochrany ZPF zařadil OŽP do požadavků na řešení ÚP tohoto SEA stanoviska.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, se zaměřilo na hodnocení souladu ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezovaných ploch a koridorů z hlediska vlivů v oblastech: ZPF a PUPF; znečištění vod, půdy a horninového prostředí, přírodní složky; ovzduší; hluková zátěž; flóra a fauna; hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického; krajina. Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

SEA vyhodnocení je provedeno ve dvou úrovních – podrobnější a souhrnné. V podrobnější úrovni jsou předmětem hodnocení jednotlivé rozvojové plochy a koridory – zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory technické infrastruktury. V souhrnné úrovni je provedeno celkové zhodnocení se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy. Vzhledem ke skutečnosti, že je návrh ÚP v souladu se zadáním řešen invariantně, je invariantní i posouzení. Zohledněno je přitom řešení obsažené v původním ÚP, které lze z pohledu tohoto posouzení chápat jako nulovou variantu

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu ÚP na jednotlivé sledované okruhy (složky životního prostředí, lidské zdraví, hmotné statky a kulturní dědictví):

ZPF a PUPFL

Pro řešení záboru půdy pro nové návrhové plochy jsou navrženy půdy I., II., III. a V. třídy ochrany. Celé zastavěné území obce se nachází zejména na půdách s I. a II. třídou ochrany, včetně jeho okolí, které je vhodné k zástavbě. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Nedojde k významnému zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Dotčen bude lesní porost pouze u plochy ZB19, u ní zábor lesního pozemku zasahuje okrajovou část lokality, zbytek je zemědělská půda a plocha ZP7, jejímž prostřednictvím bude napojena

zastavitelná plocha bydlení (ZB18), zábor bude činit pouze úzký pruh lesa (8 m) podél současné zástavby.

Vlivy na znečištění vod, půdy a horninového prostředí

Návrh ÚP dle zpracovatelky SEA vyhodnocení nepředstavuje (na základě řešení návrhových ploch potenciální zdroj znečištění.

Přírodní složky

U návrhových ploch není dle zpracovatelky SEA vyhodnocení předpoklad vlivu na přírodní složky. Plochy jsou navrženy zejména na agrocenózách. Nesouvisí s prvky zvláště chráněného území, NATURA 2000, ani prvky územních systémů ekologické stability. Nebyl zjištěn výskyt chráněných druhů flory a fauny. Při další přípravě dopravních staveb bude proveden podrobný biologický průzkum území.

Vlivy na ovzduší

Navrhované nové plochy dle zpracovatelky SEA vyhodnocení nesouvisí s umístěním nového významného zdroje znečištění ovzduší. ÚP nebude mít významný vliv na celkovou emisně-imisní situaci území a zůstane zachován stávající stav kvality ovzduší, resp. jeho vývojový trend. Problematika vymezených koridorů silniční dopravy (koridor CNZ DS44, CNZ DS48 a CNZ DS49) bude řešena v rámci projekční přípravy staveb, jejichž součástí bude vymezení podmínek pro vlastní výstavbu pro omezení možného ovlivnění emisemi v době stavby.

V případě koridorů technické infrastruktury (koridor CNZ TEE28, CZN TET01) se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu s možným ovlivněním pouze po dobu stavby.

Vliv hlukové zátěže

Jednotlivé záměry realizované na návrhových plochách v rámci ÚP nemohou dle zpracovatelky SEA vyhodnocení být zdrojem hlukové zátěže, při které by nebyly dodrženy limity hluku pro chráněné objekty (chráněný prostor chráněných objektů) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Naopak aby objekty bydlení, které jsou navrženy na návrhových plochách byly v souladu se zdravými životními podmínkami, bude při jejich přípravě prověřen vliv na chráněných prostor chráněných objektů a přijata účinná opatření pro zamezení negativního ovlivnění.

Problematika vymezených koridorů silniční dopravy (koridor CNZ DS44, CNZ DS48 a CNZ DS49) bude řešena v rámci projekční přípravy staveb, jejichž součástí bude vymezení podmínek pro vlastní výstavbu pro omezení možného ovlivnění hlukem a současně bude posouzen vliv dopravy na chráněný prostor chráněných objektů na základě dopravních intenzit po realizaci nové dopravní sítě v území.

V případě koridorů technické infrastruktury (koridor CNZ TEE28, CZN TET01) se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu s možným ovlivněním po dobu stavby.

Vlivy na flóru a faunu

Návrhové plochy jsou dle zpracovatelky SEA vyhodnocení situovány zejména ve stávajících agrocenózách nebo na ostatních plochách. Nedojde k zásahu do významných ploch zahrnujících chráněné druhy flory a fauny. Dle SEA vyhodnocení dojde pouze k lokálnímu zásahu do mimolesní zeleně v rámci stavby na jednotlivých plochách bude postupováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Rovněž v době stavebních prací bude v jednotlivých lokalitách, které jsou v sousedství lesních a přírodních porostů, postupováno s ohledem na zamezení zásahu do těchto ploch.

Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

ÚP dle zpracovatelky SEA vyhodnocení všechny hmotné statky, a kulturní dědictví respektuje a navržené plochy s uvedenými prvky nesouvisejí.

Krajina

Dle zpracovatelky SEA vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci ÚP nemění. Pro jednotlivé plochy jsou stanovena dostatečná opatření.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch a koridorů (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory dopravní i technické infrastruktury).

Hodnocení nebylo provedeno tabelárně (nějakým výpočtem ani kvalifikovaným odhadem na nějaké stupnici - není uvedena stupnice významnosti vlivů), nýbrž pouze slovně, na základě odborného odhadu vycházejícího z aktuálního stavu území a důvodně předpokládatelných vlivů jednotlivých ploch a koridorů (viz kapitola 6 SEA vyhodnocení - od str. 39).

Zpracovatelka SEA vyhodnocení v závěrečném shrnutí identifikovaných nebo předpokládaných vlivů uvádí, že (cit.):

„Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch v rámci ÚP Tetčice je možné konstatovat na základě zjištěných údajů a závěrů, že nebyly shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci změny využití pozemků a navazujících ploch bránily nebo ji výrazně omezovaly. Konkrétní budoucí vlivy a jejich dopady je možno posoudit, jeví se jako málo pravděpodobné, že by zde byla navržena aktivita s výrazným negativním dopadem na kteroukoliv ze složek životního prostředí. Všechny vlivy je možné opatřeními v rámci přípravy využití jednotlivých ploch řešit technickými opatřeními a projekčním řešením.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístěovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení neobsahuje žádná doporučení na opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí.

Z příslušné kapitoly č. 8 SEA vyhodnocení (od str. 52) vyplývá, že zpracovatelka SEA vyhodnocení provedla hodnocení nutnosti návrhu těchto opatření dle jednotlivých okruhů potenciálně ÚP dotčených (vlivy na půdu, dopravní zátěž území, hluková a imisní zátěž, odpady, odpadní vody, rizika havárií, změny odtokových poměrů, vlivy na krajinný ráz a vlivy na veřejné zdraví) přičemž u všech sledovaných okruhů dospěla k závěru, že není nutné navrhovat opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanovisek dotčených orgánů v řízení následujících po schválení ÚP.

SEA vyhodnocení neobsahuje žádný návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Zpracovatelka SEA hodnocení k tomu v kapitole 11. SEA vyhodnocení (str. 56) uvádí pouze následující základní ukazatele pro rozhodování ve vymezených plochách (cit.):

- zemědělský půdní fond – výměra a bonita odnímané plochy
- přírodní složky (VKP, územní systémy ekologické stability, chráněné druhy flory a fauny) a minimalizace vlivů na ně
- možnost ovlivnění obytného území umístěním staveb dopravní infrastruktury (hluk, emise)

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí:

- výměra a bonita odnímané plochy ze ZPF;
- sledování přírodních složek;
- sledování vlivu na územní systémy ekologické stability;
- umístění ploch dopravní infrastruktury s ohledem na hlukovou a emisní zátěž a možnost vlivu na floru a faunu

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví.

V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Tetčice“ pro společné jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2023, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31.12.2023, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k návrhu územního plánu Tetčice****pro ÚP jako celek**

- návrhové plochy, včetně jejich etapizace, vymezit v souladu se závěry dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF (tj. v souladu s úpravami schválenými stanoviskem OŽP č. j. JMK 68727/2024 ze dne 09.05.2024)

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

- plochy přírodní (P), lesní (L), zemědělské (A), vodních a vodohospodářských (W): Regulativ nepřipustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřipustné je: „*trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny*“.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněného v rámci stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zadání ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

U žádné z návrhových ploch či koridorů nebyl v rámci SEA vyhodnocení identifikován významný negativní vliv na životní prostředí takového charakteru, aby byla plocha či koridor navržena k vyřazení z dalšího projednávání či k nějaké modifikaci. Výraznější vlivy byly identifikovány pouze u záborů ZPF, nicméně i z tohoto hlediska se dle závěrů SEA vyhodnocení jeví všechny plochy v navrženém rozsahu za akceptovatelné. S tímto závěrem nicméně ostře kontrastují závěry příslušného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu, který svým stanoviskem v rámci společného jednání o návrhu ÚP nejprve vyjádřil s mnohými dílčími návrhy nově vymezovaných zastavitelných ploch nesouhlas a následně v rámci dohodovacího řízení o úpravě návrhu ÚP s konečným navrženým řešením souhlasil. OŽP v této otázce zaujal stanovisko, že je žádoucí snaha o přísnější ochranu ZPF a shledal proto důvodné zařadit do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska požadavek na „sesouladění“ návrhu ÚP

s požadavky příslušného orgánu ochrany ZPF, které vyplynuly z poměrně komplikovaného dohodovacího řízení (viz výše - část „II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ“ tohoto SEA stanoviska).

Současně shledal za důvodné zařadit do požadavků tohoto SEA stanoviska podmínku uvedenou ve stanovisku MěÚ Rosice, OŽP, jakožto příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska zajištění prostupnosti dotčeného území a přiměřených měřítek v krajině.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:
 - indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)
 - indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)
- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a hominové prostředí:
 - indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

Obec Tetčice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Elektronický podpis: 24.6.2024

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Ing. Mojmír Pehal

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 17.4.2025 08:46 +02:00

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

Obec Tetčice, Palackého 177, 664 17 Tetčice (DS)

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko bylo v rozsahu věcných požadavků zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obec Tetčice má do nabytí účinnosti tohoto územního plánu platný Územní plán obce Tetčice z roku 1997, který byl změněn třemi změnami (dále předchozí ÚPD obce).

Řešeným územním plánem je v souladu se zadáním správní území obce Tetčice, které je totožné s katastrálním územím Tetčice.

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. Hlavní výkres příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19 §. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s § 3 odst. 4). Jsou to **zeleně**, které jsou nutné pro vymezení sídelní (urbanizované) zeleně a zeleně hřbitovní. Dále byly vymezeny **plochy zeleně krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².

13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy: na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

9.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 28. 3. 2022.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

9.2 Urbanistická koncepce a kompozice

Na správním území obce se nachází jediná místní část, sídlo venkovsko – příměstského typu Tetčice. Obec má v současné době 1170 obyvatel (k 31.12. 2020). Počet obyvatel v obci stagnuje (viz 10.2 Odůvodnění).

Obec Tetčice je tvořena jedinou stejnojmennou místní částí. Je umístěna v severozápadní části katastru, na rozhraní Rosické kotliny a Bobravské vrchoviny, po obou stranách nivy protékané řekou Bobravou. Geomorfologické podmínky předurčily poměrně nepravidelný tvar zastavěného území.

První zmínka o Tetčicích je z r. 1104. Jádrem středověké vsi lze identifikovat dle historických map, zejména Prvního vojenského mapování (1764-68, rektifikace 1780-83) a Stablního katastru (1825). Podle těchto podkladů byla ves založena ve spodní části dnešní ulice Palackého. Tvořila poměrně úzkou ulicovku lemovanou usedlostmi, situovanými podél průběžné komunikace na mírném svahu Bobravské vrchoviny. Podle stavu zakresleného na mapách Stablního katastru, původní ves mohla být na úseku dnešních č. p. 1 až 9 na straně jedné a 23 až 28 na straně protější, které tvoří pravidelné parcely přibližně stejné šířky a

¹ §58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

hloubky. Směrem k jihu je potom parcelace poněkud nepravidelnější, s rozšířením ulice v místech kapličky a zároveň na opačné straně uskočením záhumení linie na západní straně vsi. Lze tedy předpokládat, že někdy v pozdějších dobách (možná již ve středověku nebo po třicetileté válce) došlo k rozšíření stávající vsi k jihu. Celkově lze konstatovat, že v roce 1825 zástavba oboustranně dosahovala od dnešního č.p. 1 do č.p. 17, přičemž starší část měla již většinou usedlosti tvořící souvislou řadovou zástavbu, novější prozatím ne. Obdobný stav nalzáme i na Prvním vojenském mapování (18. st.). Do roku 1825 pak pod lesem podél dnešní ulice Nádražní vznikla řada chalup.

Z uvedených historických map rovněž vyčteme, že se nivě severně od vsi nacházel rozlehlý Tetčický rybník, protékáný Bobravou, který zabíral místo dnešní pily, nádraží i celé oblasti po silnici do Rosic. Na Bobravě pod vsí byl vyznačen Tetčický mlýn.

Na Druhém vojenském mapování (1836-52, pozdější reambulace) je v podstatě zakreslen stejný stav, pouze zde již byla vyznačena Brněnsko – rosická dráha s nádražím. Rybník byl v té době již vysušen.

Významným impulsem pro rozvoj Tetčic byla výstavba železniční trati z Brna do Zastávky u Brna (pův. Boží Požehnání), která umožnila nejen rozvoj průmyslu (pila) a řemesel v obci, ale i dojíždění za prací do Brna i do nedalekého uhelného revíru.

Do poloviny 20. století se zástavba rozrůstá. Byly založeny ulice lemované rodinnými domy a menšími usedlostmi, (dnešní) Neslovická směrem k jihu, Tyršova a Hybešova k západu a podél trati ulice Sušilova. Jižně od nádraží byl situován areál pily.

Na severní straně, na opačném břehu Bobravy byla založena cihelna a zástavba podél ulic Mlýnská, Kříby a Rosická postupně vzniká obytná zástavba.

Po 2. světové válce bylo na jihozápadním okraji zástavby při silnici do Ivančic založeno středisko zemědělské výroby.

Zajímavé je, že v druhé polovině 20. st. a na přelomu 20. a 21. st. již nedochází k výraznému plošnému rozvoji obce. Zástavba je hlavně zahušťována zastavěním proluk, výstavbou podél již jednostranně obestavěných komunikací a rozšiřování podél již stávajících os do krajiny. V posledních letech potom zástavba nejintenzivněji probíhala podél prodloužení ulice Tyršova, po jižní straně ulice Hybešova, za humny západně od ulice Palackého

Současný obraz obce Tetčice lze popsat následujícím způsobem:

Obec Tetčice má celkem nepravidelné zastavěné území, vybíhající paprskovitě do krajiny s množstvím větších proluk. Nachází se v severozápadní části katastru na přechodu otevřené Rosické kotliny do členitého terénu Bobravské vrchoviny. Historické jádro a větší část zástavby je situována na jižní (pravém) břehu řeky Bobravy. Původním jádrem obce je mírně stoupající ulice Palackého, která tvoří hlavní dopravní a funkční osu sídla a centrem obce. Je lemována souvislou řadou bývalých novodobě upravených usedlostí a jsou zde hlavní zařízení občanského vybavení (obecní úřad, prodejny, pohostinství a další služby).

Na tuto hlavní osu navazuje několik bočních ulic vesměs lemovaných novějšími rodinnými domy a nebytovými funkcemi (např. prodejna, sokolovna). Při jihozápadním okraji zástavby je areál bývalého zemědělského střediska.

Přibližně střed zástavby protíná údolní niva řeky Bobravy, která je díky ohrožení záplavami významnou bariérou v rozvoji zástavby. Po jejím jižním okraji prochází železniční trať s nádražím, vedle kterého je rozsáhlý areál pily.

Zástavba v severní části zastavěného území je poměrně různorodá a nepravidelná. Je situována v poměrně stísněném prostoru pod svahy, podél paprskovitě vybíhajících komunikací. V její západní části podél silnice do Rosic je poměrně různorodá zástavba jejíž jádro tvoří výrobní plochy v místech bývalé cihelny, dále různé nebytové funkce (obchod, drobná výroba), mezi kterými jsou roztroušeny rodinné domy. Východní část je potom tvořena několika ulicemi lemovanými rodinnými domy.

Kromě nemovitých kulturních památek nebyly v obci zjištěny žádné architektonicky nebo historicky hodnotnější stavby, ani výraznější dominanty. Většinu obce tvoří novodobá nebo novodobě upravená zástavba. Vzhledem také k tomu, že se obec nachází v silně urbanizovaném území, není třeba klást zvláštní důraz podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách, které by měly směřovat k tradičnímu obrazu sídla.

Nejdůležitějšími urbanistickými hodnotami, které je nutno hájit jsou:

- Umístění obce v členité krajině vrchoviny. Zástavba je situována v údolí řeky a na úpatí přílehlých vrchů.
- Historické jádro obce. Zachovat zde řadivou formu zástavby – souvislou uliční frontu a pokud možno i stávající stavební čáru.

Celistvé zastavěné území a drobná struktura venkovské zástavby;

Vyrovnaná výšková hladina zástavby;

Území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce lze vymezit v jeho výše popsaném historickém jádru. Jsou stanoveny podmínky pro jeho další funkční využití a k jeho ochraně, území je hájeno tak, že je vymezením funkčních ploch zachována jeho současná podoba, včetně řadové formy zástavby. Tím jsou respektovány urbanistické hodnoty centra, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty a jejich soubory. Tato dokumentace umožňuje regeneraci těchto míst, zejména doplnění zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.

Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce jsou stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití. Zejména je zachována urbanistická struktura stávající části obce, funkční vymezení na veřejná prostranství, případně plochy dopravní na straně jedné a plochy bydlení, popřípadě občanského vybavení na straně druhé. Tím jsou na základě výše uvedeného prověřeny a posouzeny podmínky prostorového uspořádání zástavby.

Centrum obce (historický půdorys obce) je zachováno a územní plán umožňuje jeho případné posílení. Funkčními a prostorovými regulativy je zachován stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Obytná funkce s vesnickými zahradami a sady, ostatní území s rekreačním a se zemědělským využitím je respektováno.

Regulací výškové hladiny zástavby (viz kap. 2 a 6 Textové části – výroku) je zachována její současná hladina.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním zpravidla pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umístit i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu). Další stabilizované plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšené výrobní.

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, vzhledem k venkovskému charakteru sídla většinu zastavěného území tvoří plochy bydlení. Více o struktuře bytového fondu je vyhodnoceno v kap. 10.1 Odůvodnění.

V obci je několik ploch pro rodinnou rekreaci (zahrádkářský charakter) část obytných staveb je využíváno k rekreaci jako chalupy nebo k druhému bydlení.

Výše uvedené údaje svědčí o vysokém rekreačním potenciálu obce. Možnosti rozvoje krátkodobé i dlouhodobé rekreace - agroturistiky, jsou možné v rámci stabilizovaných i ploch bydlení. Možnosti rozvoje cykloturistiky a pěší turistiky jsou vyhodnoceny v kap. 9.4.2 Odůvodnění.

Byly prověřeny plochy pro sportovní a rekreační využití s tím závěrem, že v obci je fotbalové hřiště se zázemím, které je jak polohou, tak i velikostí a náplní pro potřeby obce vyhovující.

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje zástavba s každodenní lidskou přítomností a intenzivní činností a zároveň plochy, na kterých se výstavba navrhuje. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území a plochy navržené ke změně využití (přestavby a zastavitelné plochy).

Obec je rozvíjena jako stabilizované sídlo s dominantní obytnou funkcí.

Základní koncepce rozvoje území sleduje hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny.

Návrh ÚP Tetčice směřuje k využití zastavěného území – tj. přednostně využívá rezervy v rámci zastavěného území (proluky), nové zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území a pro nové ekonomické aktivity jsou přednostně využity opuštěné areály.

Současná obytná zástavba je respektována. Rozvojové plochy jsou převážně v zastavěném území a v jeho bezprostředním okolí a mají formu individuální výstavby rodinných domů. Charakter staveb musí je v souladu s tradičním venkovským rázem sídla – viz výkres 2 Hlavní výkres a kap. 6 Textové části – výroku.

Územním plánem jsou vymezeny nové plochy pro bydlení v souladu s potřebami a potenciálem území (viz kap. 9.2.2 a 10.2 Odůvodnění).

Plocha bývalého areálu ZD není plně využívána je navržena k přestavbě na bydlení. Ostatní plochy výroby jsou respektovány.

Pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území nebyla zjištěna potřeba.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby se zachováním dominantního postavení farního kostela a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např.

pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoúčelné, a je tím pádem neodůvodnitelné.

9.2.1 Plochy stabilizované

Plochy s rozdílným způsobem využití byly tímto ÚP vymezeny v souladu s aktuální legislativou, konkrétně Vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Je nutné zdůraznit, že se jedná o nový územní plán, zpracovaný na základě aktuálních podkladů a v souladu se současně platnou legislativou a metodikami a reflektuje současný stav území. Nejedná se tedy o další změnu (č.4) předchozí ÚPD obce, není tedy třeba explicitně vyjmenovávat všechny odlišnosti. Ve většině případů se přebírají funkční plochy, s výjimkou, které byly zadáním požadovány ke změně. Funkční plochy však často neodpovídaly skutečnému využití (viz dále) a podmínky využití byly v souladu s tehdy platnými zvyklostmi poměrně dost neurčité. Hlavní odlišnosti nového ÚP ve vztahu s předchozí ÚPD obce jsou uvedeny níže v textu.

Plochy Smíšeně obytné venkovské (SV) jsou obdobou centrální zóny Tetčic a historického jádra obce, které byly zmiňovány již předchozí ÚPD obce, nicméně v té nebyl jejich plošný rozsah přesně definován². Tímto územním plánem byla vymezena plocha smíšeně obytná venkovská (SV), která nejvíce odpovídá současnému charakteru daného území. Na severní straně byla prodloužena až k vlakovému nádraží, na jižní podél hlavní ulice na jedné straně po č.p. 81, na druhé po č.p. 248. V tomto území se vyskytují obytné funkce, ale i občanské vybavení, zbytky venkovských usedlostí s hospodářskými budovami. Z hlediska prostorového uspořádání se jedná o zbytek historického jádra obce, ve kterém je převládající tradiční řadová zástavba, která je chápána jako kulturní hodnota, a kterou je třeba zachovat. Tento požadavek již obsahovala předchozí ÚPD obce.

Do ploch bydlení individuálního (BI), kde se jiné funkce než bydlení objevují spíše výjimečně a převládají izolované rodinné domy, jsou zahrnuty zbývající obytné plochy v obci. Jsou obdobou zón bydlení vymezených v předchozích ÚPD obce.

Ostatní ploch s rozdílným využitím jsou obdobou ploch vymezených předchozí ÚPD obce, které jsou přizpůsobeny aktuálně platné legislativě na úseku stavebního práva, zejména Vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) se v maximální míře vycházelo z předchozího ÚPO a jeho tří změn (předchozí ÚPD obce). Ne však vždy to bylo možné, hlavně kvůli změnám v katastru nemovitostí (KN), kde došlo k četným změnám jak parcelace, tak i druhu pozemku. Tento ÚP byl vymezen nad aktuální mapou katastru nemovitostí (k datu v kap. 9.1 Odůvodnění), která je podstatně podrobnější, než byl mapový podklad použitý při předchozí ÚPD. Proto určení hranic ploch nebylo vždy možné jednoznačně určit a převzít. Jednotlivé plochy jsou tedy zpřesněny nad aktuální mapou, přičemž se vycházelo zejména z využití parcel a vlastnických poměrů. To znamená například, že parcely na hranicích byly přiřazeny do té či oné plochy na základě vlastnických poměrů s přihlédnutím k využití dle KN. Dále bylo zjištěno, že funkční využití v předchozí ÚPD obce nekoresponduje se způsobem využití v KN. Z toho důvodu se při vymezování funkčních ploch vycházelo z majetkových poměrů a způsobu využití v KN. Jedná se zejména o tyto nejmarkantnější rozdíly a nesrovnalosti:

² V této zóně byly zakresleny pouze č.p. 241 a 246, které mají dnes charakter občanského vybavení. Dále je uvedeno: „Rozšíření centrální zóny je možné podél ulice vedoucí k nádraží CD a podél hlavní ulice směrem jižním.“

- Domy č.p. 276 a č.p. 281 a dále č.p. 324 a č.p. 66 jsou stavby bydlení, dle předchozí ÚPD se však nacházejí ve stabilizovaných plochách občanského vybavení. Tímto ÚP byla opravena tato nesrovnalost a uvedené stavby bydlení byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlené nebo smíšených obytných v rozsahu jejich zastavěného stavebního pozemku.
- Oblast kolem ulice Rosická na jižní straně. Předchozí ÚPD obce zde byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, která je však z větší části zastavěna rodinnými domy č.p 251 až 371. Dotčená část území byla tedy tímto ÚP zařazena do stabilizovaných ploch bydlení v rozsahu zastavitelné plochy vymezené předchozí ÚPD. Zbývající část zastavitelné plochy občanského vybavení předchozí ÚPD byla využita (víceúčelová stavba č.p 359), a příslušná část zastavitelné plochy, včetně na západ ležící proluky byla zařazena do stabilizovaných ploch občanského vybavení.
- Oblast kolem ulice Rosická na severovýchodní straně. Celý trojúhelník mezi komunikacemi a plochou výroby (Coranti), konkrétně č.p. 367 atd. obsahuje rodinné domy a jejich zastavěné stavební pozemky, v předchozí ÚPD byl navržen jako plocha přestavby pro občanské vybavení – aktivity výrobních služeb (Ov). Navíc předchozí ÚPD zde působí zmatečně, neboť kromě grafiky pro plochy občanského vybavení (barva plochy, kód Ov), se ve stejné ploše nachází i kód plochy bydlení Br. Plocha přestavby pro občanské vybavení je zde neproveditelná z důvodů vlastnických poměrů a stávající obytné zástavby, proto bylo dotčené území (po zpřesnění nad mapou KN) tímto ÚP zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení.
- Oblast kolem ulice Rosická na severní straně – pokračování na západ. Rodinné domy čp. 102 až 307 a jejich zastavěné pozemky, byly předchozí ÚPD zahrnuty do zastavitelné plochy pro výrobu. Dotčené území (po zpřesnění nad mapou KN) bylo tedy v souladu se skutečným využitím tímto ÚP zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení.
- Při ulici Mlýnská je průmyslový areál (č.p 265 a 247) dle předchozí ÚPD ve stabilizovaných plochách bydlení. Tímto ÚP je zastavěný stavební pozemek uvedených budov zařazen do stabilizovaných ploch výroby v souladu se skutečným využitím. Navazující příslušná část zastavěného stavebního pozemku č.p. 35 byla v souladu se skutečným využitím zařazena do ploch bydlení. Předchozí ÚPD zde byla nesprávně vymezena plocha výroby.
- Několik stabilizovaných ploch bydlení v centrální části obce (podél ulice Palackého) byly bez kódu (Br, Bz atd). Z toho důvodu s přihlédnutím k charakteru zástavby byly pro tyto plochy stanoveny kódy funkčních typů ploch v souladu s aktuální legislativou (SV místo Bv a BV místo Bz).
- Dále celá řada zařízení občanského vybavení při ulici Palackého (Hotel u Crlíků a další) byla předchozí ÚPD nesprávně zařazena do ploch Bz - bydlení a zemědělská malovýroba (!) a tímto ÚP byly zařazeny do ploch občanského vybavení v souladu se skutečným využitím.
- Bytové domy při ulici Neslovická byly včetně příslušných zastavěných stavebních pozemků zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení hromadného (BH).

Funkční plochy (zejména jejich označení) byly vymezeny v souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek).

9.2.2 Plochy navržené ke změně využití

Bylo prověřeno posílení demografického vývoje v obci vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Byla využita výhodná poloha obce s dobrou dopravní

dostupností při hlavním silničním tahu. Vymezení kapacit zastavitelných ploch bydlení bylo provedeno na základě odborného odhadu (viz kap. 10.2.1), ve kterém byl splněn požadavek důsledně prověřit návrh ploch pro bydlení s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Plochy byly prověřovány z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na zastavěné území obce. Potřeba vymezení těchto ploch byla provedena v kapitole 10.2.1 Odůvodnění. Byla prověřena možnost vymezení ploch zástavbou proluk v kapitole 10.1 Odůvodnění, včetně možnosti přestavby nevyužívaných objektů. Podrobnější popis a jejich prověření je dále uveden k jednotlivým plochám (viz níže).

Bylo posouzeno zlepšení vybavení obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanského vybavení a zvelebení veřejného prostranství. Stávající plochy občanského vybavení a veřejného prostranství jsou respektovány.

Bylo prověřeno umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly. Dále jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Byla prověřena intenzita využití zastavěného území a posouzena možnost přestavby nevyužívaných objektů, staveb (více viz 10.1. Odůvodnění).

Do ploch navržených ke změně využití (návrhových ploch) jsou zahrnuty následující plochy přestavby a zastavitelné plochy:

Plochy Z.B1 až Z.B4 – bydlení - jsou situovány při konci ulice Tyršova na západním okraji zástavby. Jedná se o bývalou zahrádkářskou oblast, která byla již předchozí ÚPD obce byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení, a od té doby zde probíhá postupná výstavba. Současné využití území jsou zahrádky, záhumenky a zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluky, jsou situovány v zastavěném území obce. Z hlediska obsluhy infrastrukturou jsou situovány při stávající místní komunikaci a kompletní technické infrastruktuře. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly obsaženy již v předchozím ÚPD obce (Zm2), a to jako jedna plocha 5.03. Vzhledem jejímu postupnému využívání došlo k jejímu rozdělení na jednotlivé zbývající proluky.

Plochy Z.B5 až Z.B12 – bydlení – tvoří jeden celek a jsou situovány v lokalitě Záhumenice a Za školou na jihozápadním okraji zástavby. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k zadní straně současné zástavby. Lokalita byla již předchozí ÚPD obce zahrnuta do návrhových ploch bydlení, a kde probíhá postupná výstavba. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly obsaženy již v předchozím ÚPD obce jako lokalita Za školou a Změně č. 2 jako plocha 5.02. Vzhledem jejímu postupnému využívání a také kvůli potřebě vymezení obslužných veřejných prostranství, došlo k jejímu rozdělení na více ploch.

Plocha ZB7 byla po společném jednání přeřazena do územní rezervy R.1 pro bydlení individuální (viz kap. 15. Odůvodnění).

Plocha Z.B13 – bydlení - je situována v lokalitě Zahrady na jihovýchodním obvodu zástavby. Současné využití území jsou menší lán pole, záhumenky a zahrady situované mezi současnou zástavbou (zadní okraje parcel) a lesem. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území obce. Pro její rozvoj bude třeba realizovat dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla. Tato plocha byla obsažena již v předchozí ÚPD obce (Zm2) jako plocha 5.07.

Plochy Z.B14 a Z.B15 – bydlení – tvoří jeden celek a jsou situovány na jižním okraji zástavby, mezi ukončením ulice Neslovická a Palackého. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k boční straně současné zástavby. Lokalita byla již předchozí ÚPD obce zahrnuta do návrhových ploch bydlení a postupně zde probíhá výstavba. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly z větší části obsaženy již v předchozím ÚPD obce (Zm3), a to jako lokalita III/1. Došlo pouze k jejich nepatrnému rozšíření směrem do krajiny a rozdělením navrženým obslužným veřejného prostranství.

Plocha Z.B16 – bydlení - je situována v lokalitě Na Kříbech na severním obvodu zástavby. Současné využití je zahrada v zadní části současné zástavby. Rozvojová plocha se nachází v zastavěném území obce. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Tato plocha byla obsažena již v předchozí ÚPD obce (Zm3) jako plocha III/5.

Plocha Z.B17 – bydlení - je situována při ulici Mlýnská v severovýchodní části zástavby. Současné využití je proluka při stávající místní komunikaci. Rozvojová plocha se nachází v zastavěném území obce. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Tato plocha byla obsažena již v předchozí ÚPD obce (Zm3) jako plocha III/4.

Plocha Z.B18 – bydlení - je situována v lokalitě Na Kříbech na severním obvodu zástavby. Současné využití je zahrada v zadní části současné zástavby. Rozvojová plocha se nachází v zastavěném území obce. Pro její rozvoj bude třeba realizovat dopravní i technickou infrastrukturu.

Plocha Z.B19 – bydlení - je situována v lokalitě Komža na severním obvodu zástavby. Plocha byla z větší části obsažena již předchozí ÚPD obce a probíhá zde postupně výstavba. Současné využití území jsou menší zahrady a menší lán pole situovaný mezi současnou zástavbou a lesem. Je zde částečná, ale nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, kterou bude třeba doplnit. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla. Tato plocha byla z větší části obsažena již v předchozím ÚPD obce (Zm3), a to jako lokalita III/2.

Plocha Z.B20 – bydlení - je situována na konci ulice Mlýnská na východním obvodu zástavby. Současné využití území je stodola a přilehlá okrajová část louky. Plocha je situována v zastavěném území obce při stávající dopravní a technické infrastruktuře.

Plocha Z.B21 – bydlení – je situována v trati Špice (za bývalým zemědělským střediskem) na jihozápadním okraji zástavby. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k zadní straně současné zástavby. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Tato plocha byla z části obsažena již v předchozí ÚPD obce jako (územní) rezerva pro výrobu.

Plocha P.B1 – bydlení. Nachází se při jihozápadním obvodu zástavby, při ulici Palackého. V současné době se zde nachází bývalé středisko zemědělské výroby, které je k původnímu účelu využíváno pouze okrajově (zejména chov koní pro rekreační účely). Vzhledem k tomu, že plocha neplní svou původní funkci, a nachází se v obytné části obce, je vhodná k přestavbě a to pro účely bydlení. Bude se tedy jednat o plochu přestavby, která bude prolukou v jižní části zástavby. Pro její obsluhu je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha P.B2 – bydlení. Jedná se o proluku při ulici Palackého v jižní části zastavěného území obce. V současné době se zde nachází rodinný dům, včetně přilehlého zastavěného stavebního pozemku. Územním plánem je zde navržena plocha přestavby pro bytový dům. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Plocha Z.O1 – občanské vybavení. Plocha se nachází v severní části zastavěného území obce. Je prolukou na ulici Tyršova. V současné době se jedná o ornou půdu, která však je využívána jako zahrady. Na ploše, která je v obecním majetku, je dlouhodobě uvažováno s realizací občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. dům s pečovatelskou službou). Plocha bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Byla obsažena již předchozí ÚPD obce (Zm3) jako lokalita III/3b.

Plocha Z.O2 – občanské vybavení - je situována v lokalitě Za školou na jihozápadním okraji zástavby. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k zadní straně současné zástavby. Plocha je určena pro realizaci občanského vybavení – veřejné infrastruktury, související s rozvojem zástavby v lokalitě Záhumenice a Za školou. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Tato plocha byla obsažena již v předchozím ÚPD obce jako lokalita Za školou.

Plochy Z.P1 až Z.P4 – veřejná prostranství Jedná se o veřejná prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Záhumenice a Za školou. Jejich minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace). Tato veřejná prostranství jsou uvnitř návrhových ploch vymezených již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.P5 – veřejná prostranství Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu bydlení v lokalitě Zahrady. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P6 – veřejná prostranství Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení Z.B14 a Z.B15. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P7 – veřejné prostranství. Jedná se o veřejné prostranství, prostřednictvím kterého bude napojena zastavitelná plocha bydlení Z.B18. Bude se jednat o zábor úzkého pruhu lesa (8 m) podél současné zástavby.

Plocha Z.P8 – veřejná prostranství. Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu bydlení Z.B19 a přilehlou stávající zástavbu. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P9 – veřejné prostranství. Jedná se o veřejné prostranství, které vzniklo jako důsledek přeložky řeky Bobravy (K.W4) a realizace nového silničního mostu a s tím spojeného nového napojení místní komunikace (ulice Mlýnská).

Plocha Z.D1 a Z.D2 – plochy dopravní. Jedná se o rozšíření stávajícího drážního pozemku v souvislosti s modernizací a elektrizací železniční trati.

Plocha ZV1– výroba. Po společném jednání přeřazeno do územní rezervy R.2 pro výrobu lehkou (viz kap. 15. Odůvodnění).

Plocha Z.V2– výroba. Nachází se v severní části zástavby, v proluce při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi bývalým zemědělským areálem a obytnou zástavbou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.V3– výroba. Nachází se v severní části zástavby, v proluce při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi bývalým zemědělským areálem a volnou krajinou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.V4– výroba. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, na konci ulice Mlýnská. Je součástí již stávající výrobní oblasti mezi bývalým mlýnem a ČOV. Bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Plocha ZV5 – výroba. Po společném jednání vypuštěno (viz kap. 15. Odůvodnění).

Plocha Z.H1– plocha smíšeně výrobní. Nachází se v severní části zástavby, při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi plochou Z.V3 a volnou krajinou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plochy Z.Z1 až Z.5 - zahrady. Jedná se o plochy zahrad, které byly po společném jednání vyčleněny ze zastavitelných ploch bydlení.

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy určené ke změně využití):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Kapacita RD (b.j.)	Obsažena předchozí ÚPD obce
Z.B1	Bydlení	0,23	2	ANO
Z.B2	Bydlení	0,63	5	ANO
Z.B3	Bydlení	0,35	3	ANO
Z.B4	Bydlení	0,25	2	ANO
Z.B5	Bydlení	0,46	7	ANO
Z.B6	Bydlení	0,70	12	ANO
Z.B8	Bydlení	0,25	2	ANO
Z.B9	Bydlení	0,29	2	ANO
Z.B10	Bydlení	0,61	6	ANO
Z.B11	Bydlení	0,24	2	ANO jako OV
Z.B12	Bydlení	0,29	2	ANO
Z.B13	Bydlení	0,63	12	ANO
Z.B14	Bydlení	0,31	3	ANO
Z.B15	Bydlení	0,40	3	ANO, cca 1/2
Z.B16	Bydlení	0,61	2	ANO
Z.B17	Bydlení	0,15	1	ANO
Z.B18	Bydlení	0,10	1	NE
Z.B19	Bydlení	0,27	3	ANO
Z.B20	Bydlení	0,09	1	NE
Z.B21	Bydlení	1,18	10	ANO, jako rezerva pro výrobu
P.B1	Bydlení	3,50	24	NE
P.B2	Bydlení	0,17	4	NE
Celkem	Bydlení	11,71	109	
Z.O1	Občanské vybavení	0,87		ANO
Z.O2	Občanské vybavení	0,41		ANO
Celkem	Občanské vybavení	1,28		
Z.P1	Veřejné prostranství	0,05		ANO jako bydlení
Z.P2	Veřejné prostranství	0,41		ANO jako bydlení
Z.P3	Veřejné prostranství	0,19		ANO jako bydlení

Z.P4	Veřejné prostranství	0,05		ANO jako bydlení
Z.P5	Veřejné prostranství	0,63		ANO jako bydlení
Z.P6	Veřejné prostranství	0,19		ANO
Z.P7	Veřejné prostranství	0,09		NE
Z.P8	Veřejné prostranství	0,02		NE
Z.P9	Veřejné prostranství	0,22		NE
Celkem	Veřejné prostranství	1,85		
Z.D1	Dopravní infrastruktura	0,04		NE
Z.D2	Dopravní infrastruktura	0,67		NE
Celkem	Dopravní infrastruktura	0,71		
Z.V2	Výroba	0,35		ANO
Z.V3	Výroba	0,48		ANO
Z.V4	Výroba	0,75		NE
Z.H1	Smíšená výrobní	0,62		ANO
Celkem	Výroba a smíšené výrobní	2,20		
Z.Z1	Zahrady	0,40		
Z.Z2	Zahrady	0,55		
Z.Z3	Zahrady	1,14		
Z.Z4	Zahrady	0,09		
Z.Z5	Zahrady	0,43		
Celkem	Zahrady	2,61		

Počet rodinných domů (RD) není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu bilance a potřeby zastavitelných ploch (více viz kap. 10.2.1 Odůvodnění). Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Ve vybraných plochách navíc bude jejich kapacita určena podrobnější územní studií.

Jak je patrné z výše uvedeného, předložený územní plán přebírá koncepci rozvoje stanovenou předchozí ÚPD obce. Drtivá většina zastavitelných ploch jak bydlení tak ostatních se přebírá z předchozího ÚPO a jeho tří změn. Navíc jsou pouze tyto plochy:

- Bydlení: Zcela nová je Z.B18 a Z.B21, která je vymezena v místě územní rezervy pro výrobu. Plocha Z.B15 je rozšířením plochy vymezené již předchozí ÚPD obce. Nové jsou plochy P.B1 což je však plocha přestavby bývalého zemědělského areálu a plocha P.B2, která je plocha přestavby stávající plochy bydlení (rodinný dům na dům bytový).
- Občanské vybavení: Obě plochy se přebírají z předchozí ÚPD obce.
- Výroba: většina ploch se přebírá z předchozí ÚPD obce. Navíc je zde pouze plocha Z.V4.

Většina zastavitelných a návrhových ploch slouží bydlení, čímž je podpořen sídelní charakter obce. Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu. Tím, že plochy navazují na zastavěné území obce, jejich výšková regulace odpovídá stávající zástavbě a mají stanovenou poměrně nízkou intenzitu zastavění (viz podmínky prostorového uspořádání) je minimalizován dopad na krajinný ráz. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

Jak je vidět z výše uvedeného výčtu, rozvoj sídla je stanoven s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, což konkrétně znamená že zastavitelné plochy a plochy přestavby navazují na zastavěné území obce, což rezultuje kompaktním tvarem sídla

a koordinací plošného rozvoje.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území. To znamená, že je stanovena vhodná výšková hladina (zejména podlažnost) a intenzita zastavění, která odpovídá současnému obrazu sídla.

Větší plochy budou řešeny územní studií.

9.2.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (2020 dle tab. 10.2.1)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Tetčice	1170	300	1470

9.2.4.: Výsledná bilance bytových jednotek:

Obec	Počet bytů - stav (dle kap. 10.1 Odůvodnění)	Počet bytů - přírůstek	Počet bytů – návrh celkem
Tetčice	400	135	535

9.2.3 Plochy pro ověření územní studií

Tuto dokumentaci jsou navrženy následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Plochy US.1 US.2, US.3 a US.4

Jedná se o plochy, které jsou totožné s vybranými zastavitelnými plochami bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy poměrně rozlehlé, i s komplikovaným vlastnickými poměry, je vhodné, aby jejich uspořádání ověřila územní studie, nebo více územních studií, pro každou z ploch zvlášť nebo i pro jejich části.

Tyto územní studie budou mít za cíl navrhnout podrobnější uspořádání území, zejména jejich obslužnou kostru, a dále další podmínky uspořádání území a uspořádání staveb.

Plochy US.1 a US.4 bezprostředně navazují na navrhované i stávající plochy výroby, kde je provozováno kamenictví. Uvedené plochy musí být uzpůsobeny a musí obsahovat taková opatření, která minimalizují negativní vliv těchto provozů (hluk, prach, pohyb VZV, provoz těžkých vozidel apod.) na obytnou zástavbu a aby byly splněny podmínky vyplývající z platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.

Plocha US.2 bezprostředně navazuje na navrhovaný koridor dopravní infrastruktury. Uvedená plocha musí být uzpůsobena tak a musí obsahovat taková opatření, tak, aby byly splněny podmínky vyplývající z platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.

Plochy jsou zakresleny ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Obec se nachází předhůří Vysočiny, na rozhraní Boskovické brázdy a Bobravské vrchoviny.

Správní území obce se z hlediska širších vztahů nachází v geomorfologické provincii Česká vysočina.

Charakter krajiny na území obce Tetčice poměrně různorodý až kontrastní. Reliéf je plochý i výrazně členitý, krajina zemědělská i lesnatá.

Severozápadní část katastrálního území obce spadá do široké a otevřené Boskovické brázdy a má zemědělský charakter. Převládající jsou scelené bloky zemědělské půdy s převahou orné, pouze místy členěné zatravněnými mezemi s porosty. Trvalé travní porosty se vyskytují hlavně v nivách a podél vodních toků a okraje lesa.

Jihovýchodní, větší část katastru má zcela odlišný charakter. Zasahuje do okraje Bobravské vrchoviny, reliéf je členitý a z větší části pokryt lesními porosty. Pouze v údolích vodních toků se vyskytují menší plochy zemědělské půdy – orné a trvalých travních porostů.

Samotné Tetčice se nacházejí v severozápadní části katastrů, na okraji Boskovické brázdy a výběžcích Bobravské vrchoviny.

Ves se nachází v nadmořské výšce 298 m n.m., nejvyšším bodem je vrch Bučín 444 (m. n. m.), Nejnižší bod (cca 289 m. n. m.) je v údolní nivě, ve východní části katastru v místě kde Bobrava vytéká z katastru obce

Členitý reliéf ovlivnil výrazněji prostorovou formu sídla a vytváří do budoucna fyzické překážky pro jeho plošný rozvoj. Limitem je jednak údolí Bobravy ohrožené záplavami a také lesní porosty a členitý terén jihovýchodním směrem.

Plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a zeleně (přírodního charakteru), při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

Stavební zákon ve znění novely platné od 1.1.2018 **(tučně)** v § 18, odst. 5 stanoví následující:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z **důvodu veřejného zájmu** výslovně nevyklučuje.“*

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty

umístují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastaveném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Propustnost krajiny (obecně tj. pro člověka i volně žijící živočichy) je tímto územním plánem zajištěna. Všechny komunikační osy jsou zachovány, jak ty v samotné krajině, tak i ty vybíhající ze zástavby.

U návrhových ploch je stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu se zaměřením na charakteristické uspořádání přírodních prvků a vazbou na historický vývoj území - uspořádání a podíl zeleně v území a sídle, charakteristické uspořádání a podíl zastavěných a nezastavěných ploch vyplývajících z převažujícího uspořádání území / krajiny, charakteristické uspořádání kulturních prvků či jevů s vazbou na historický vývoj sídla / území, širší vztahy vytvářející společné hodnoty pro daný region / širší území.

Pohledově exponované dominanty a stanoviště, ze kterých je pohled na dominanty jsou zachovány.

Je zajištěn plynulý přechod zástavby sídla od vyšších a kompaktnějších forem v jeho jádru po nižší a rozvolněnější zástavbu na okraji sídla. Charakteristické uspořádání krajiny není měněno.

V řešeném katastrálním území nebyly dosud zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

9.3.1 Zemědělská půda

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepašské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty.

Celkově lze konstatovat, že podíl zemědělské půdy na území obce je nezvykle malý. Důvodem je, že $\frac{3}{4}$ katastru zaujímají lesní pozemky. Zemědělská půda je situována v severozápadní čtvrtině katastru a z jihu a západu obklopuje je zastavěné území.

Jistou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí jižně a jihozápadně od zástavby. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Na území obce byla navržena následující opatření:

- Zachování travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;
 Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci.

Územním plánem jsou navrženy plochy změny v krajině uvedené ve výčtu následně v samostatné kapitole.

9.3.2 Lesy a krajinná zeleň

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám a také vymezení území katastru řešené obce je plošný podíl lesů na správním území obce poměrně veliký. Lesní pozemky jsou situovány zejména v jihovýchodní a také v severovýchodní části katastru

Největší lesní plochou je revír Bučín, nacházející se v jihovýchodní části katastrálního území. Má rozlohu přes 1000 ha, tedy 2/3 celého katastrálního území a je součástí větších lesních komplexů Bobravské vrchoviny.

Převážná část lesních pozemků na katastru obce spadá do lesů zvláštního určení – jedná se o zmíněný revír Bučín, který je genovou základnou dubu a buku. Ostatní lesy spadají do kategorie lesů hospodářských.

9.3.1.: Lesní půda:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesní půda (lesy všech kategorií)	1121	74
Celkem k.ú.	1512	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Kladně lze hodnotit poměrně velkou lesnatost, která dosahuje 74 %.

Na území obce se nacházejí plochy tzv. krajinné (nelesní) zeleně. Jsou to plochy s dřevinami ve volné krajině mimo les. Jsou situovány vesměs na svažitéjších pozemcích, stržích a v okolí vodních toků a komunikací. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability krajiny jižní části katastru jsou tyto plochy v nezastavěném území respektovány.

Podíl zeleně přírodního charakteru je na správním území obce veliké nízký. Vyskytuje se zejména podél řeky Bobravy a místy na mezích a podél drobných vodních toků. Vzhledem však k tomu, že téměř ¾ katastru obce zaujímají lesní pozemky, je koeficient ekologické

stability území obce velmi příznivý. V nezalesněné severozápadní čtvrtině katastru v krajině převládají scelené lány orné půdy, které je vhodné členit interakčními prvky.

Územní plán navrhuje následující zásady v oblasti lesní a krajinné zeleně:

- Územním plánem jsou navrženy zábory lesních pozemků pro plochy veřejného prostranství Z.P7.
- Jako kompenzace za tyto zábory je navrženo zalesnění v ploše K.L1.
- Všechny ostatní lesní plochy a zeleně přírodního charakteru budou respektovány.
- Další opatření směřující k revitalizaci krajiny jsou obsaženy v návrhu ÚSES (kapitola 9).
- Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, lesnictví a vodnímu hospodářství v lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé zóny.
- Je navržena rekonstrukce doprovodné zeleně u komunikací.
- Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

Územním plánem jsou navrženy plochy změny v krajině uvedené ve výčtu následně v samostatné kapitole.

9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže

Správní území obce náleží k povodí řeky Bobravy a úmoří Černého Moře.

Katastrálním územím obce protékají následující významné vodní toky (VVT) a drobné vodní toky (DVT):

- VVT Bobrava,
- DVT Zlatý potok,
- DVT Kříbský potok.

Vodní toky jsou v současnosti ve správě Povodí Moravy, s.p a Lesů ČR, s.p.

Řeka Bobrava protéká severní části území obce od západu k východu. Nejprve v prostoru Boskovické brázdy poměrně širokým údolím, pod zastavěným územím obce potom vstupuje do sevřeného údolí Bobravské vrchoviny, jehož dno tvoří úzká údolní niva.

Bobrava protéká v zastavěném území obce úzkou údolní nivou. Společně se stanoveným záplavovým územím tvoří významný limit v rozvoji obce.

V současné době je aktuální záměr přeložky toku Bobravy v místech přemostění na silnici II/394. Tento záměr je územním plánem respektován, neboť v současné době již probíhá jeho realizace. Pro tyto účely je územním plánem vymezena plocha pro přeložené koryto Bobravy K.W4. Koryto bývalého toku je potom navrženo k revitalizaci jako plocha zeleně přírodního charakteru K.Z1.

Bobrava má na území několik bezejmenných přítoků. Jedná se o pravobřežní přítoky, jak z lesních komplexů, tak i v zemědělské krajině.

Zlatý potok pramení v jihozápadní části katastru a celou svou délkou protéká zalesněným údolím s menšími loukami v Bobravské vrchovině. Zprava se vlévá do Bobravy.

Kříbský potok protéká zalesněným údolím po severovýchodní hranici území obce, poté rekreačním areálem (Rybářská bašta), zaniklým rybníkem, pod kterým se vlévá zleva do Bobravy.

Zastavěným územím protéká místní bezejmenný potok, pravobřežní přítok Bobravy. Má občasný průtok, protéká východní okrajem zástavby a v nejspodnějším úseku je zatrubněn.

Obec má zpracovaný plán protipovodňové ochrany.

Významný vodní tok Bobrava protéká napřímeným korytem místy s hustou doprovodnou zelení. Drobné vodní toky protékající lesem jsou v přirozeném stavu a nevyžadují revitalizaci. Drobné vodní toky v zemědělské krajině byly výrazně upraveny, je zde místy vysázena doprovodná zeleň.

Je třeba nadále provést revitalizaci vodních toků v zemědělské krajině. Nadále je třeba hájit doprovodné porosty, doplnit je v úsecích kde chybí a realizovat navržené interakční prvky. Revitalizace drobných vodních toků v zastavěném území, vzhledem ke stísněným poměrům není možná.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významný vodní tok (Bobrava) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Není projektovou dokumentací, ani analytickým dokumentem, který posuzuje bilanci.

Území obce (zejména pak zastavěné území) je díky konfiguraci terénu, geologické stavbě a v případě nevhodného hospodaření na zemědělských pozemcích od jihu potencionálně ohroženo přivalovými dešti. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulací některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

Vzhledem k obecnější rovině územního plánu, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, budou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu, navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:

- Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
- Ochranné příkopy;
- Zatravněné vsakovací pruhy;

Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízení dle stavebního zákona), popřípadě v budoucnu komplexními pozemkovými úpravami.

U všech vodních toků v řešeném území je respektováno volné manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49 – Oprávnění při správě vodních toků. Zastavitelné plochy nezasahují do manipulačních pásem vodních toků.

Konkrétní využití a prostorové uspořádání v manipulačním pásmu vodního toku ve stabilizovaných plochách (zejména v zastavěném území), včetně umístění staveb a např. oplocení bude řešit podrobnější dokumentace (k územnímu nebo stavebnímu řízení).

Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Není projektovou dokumentací, ani analytickým dokumentem, který posuzuje bilanci (to patří do územně – analytických podkladů, popřípadě průzkumů a rozborů).

Zásadami územního rozvoje (ZÚR JmK) je navržena plocha **POP09** – plocha pro přírodě blízká protipovodňová opatření. Tato plocha je zpřesněna plochami K.W1 a K.W4, které jsou určeny pro napřímení toku Bobravy, které zlepší odtokové poměry a dále mokřadní biotop. V souvislosti s přeložkou Bobravy budou realizována i protipovodňová opatření.

Kromě uvedených konkrétních ploch je v území vymezeném v ZÚR JmK jako POP09 možná realizace veškerých i nezakreslených protipovodňových opatření.

U VVT Bobrava bylo stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny (viz kap. 9.7.3 Odůvodnění).

V řešeném území se nachází stavby vodních děl - hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěných dle vyznačení v příložené situaci. Jedná se o tyto stavby HOZ:

- „Tetčice O 1“, 5010000063-11201000, otevřený kanál v délce 1,710 km, pořízený roku 1974, v ČHP 4-15-03-010/0;
- „Tetčice O 2“, 5010000064-11201000, otevřený kanál v délce 0,964 km, pořízený roku 1974, v ČHP 4-15-03-010/0;

Uvedené HOZ jsou zakresleny do grafické části územního plánu, zejména v koordinačním výkresu č. O2.

9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability obsahující jak nadmístní, tak i lokální prvky (biocentra, biokoridory).

Podkladem pro vymezení ÚSES je odborný podklad aktuálně zpracovaný pro účely tohoto územního plánu:

- „PLÁN ÚSES A KRAJINNÝ RÁZ pro ÚP Tetčice“, ARVITA P spol. s r.o., Otrokovice, 5/2022, autorizovaný projektant Ing. Hedvika Psotová.

9.3.5 Plochy změn v krajině

Tímto územním plánem, jsou navrženy následující plochy změn v krajině, které lze odůvodnit následujícím způsobem:

Plochy K.W1 až K.W3 – plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o lokality v údolí Kříbského potoka, určené pro realizaci mokřadních biotopů. Na tento záměr má obec již zpracovanou projektovou dokumentaci k územnímu řízení Mokřadní biotop Tetčice, VEGAspol v.o.s., kterou tento územní plán přebírá.

Plocha K.W4 – plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o plochu pro umístění koryta přeložky řeky Bobravy v oblasti silničního mostu ve středu zástavby obce. V současné době (2022) již probíhá realizace tohoto záměru.

Plocha K.Z1 – plocha zeleně přírodního charakteru. Jedná se o plochu vymezenou v souvislosti s předchozí plochou K.W4, která v trase bývalého koryta řeky Bobravy.

Plocha K.L1 – zalesnění. Jedná se o lokalitu při severní hranici území obce. Jedná se o obecní parcelu vhodnou k zalesnění, protože je „prolukou“ většího lesního komplexu Křiby. Plocha je navržena jako kompenzace záboru lesních pozemků navržených tímto ÚP.

Plochy K.N1 až K.N3 – plochy přírodní. Jedná se o plochy biocenter k založení. Koncepce ÚSES je v samostatné kapitole.

Tab. 9.3.2.: Plochy změn v krajině (plochy určené ke změně využití):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)
K.Z1	Zeleň	0,22
Celkem	Zeleň	0,22
K.W1	Vodní a vodohosp.	1,15
K.W2	Vodní a vodohosp.	1,18
K.W3	Vodní a vodohosp.	1,97
K.W4	Vodní a vodohosp.	0,35
Celkem	Vodní a vodohosp.	4,65
K.L1	Zalesnění	0,26
Celkem	Zalesnění	0,26
K.N1	Lokální biocentrum	3,68
K.N2	Lokální biocentrum	3,30
K.N3	Lokální biocentrum	3,42
Celkem	Plochy přírodní	10,40

9.4 Dopravní infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství

9.4.1 Doprava drážní

Po území obce prochází celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční dráha č. 240 Brno - Jihlava. Na území obce se nacházejí nádraží Tetčice.

Železniční trať má ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje.

Ochranné pásmo dráhy je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. Ochranné pásmo dráhy a podmínky využití vychází ze zákona č. 266/1994 Sb.

Uvedené obce se dotýká následující záměr:

- DZ03 - Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb.

Tento požadavek vyplývá z ÚPD vydané krajem (ZÚR JmK - viz kap. 2.2 Odůvodnění). Aktuálně práce probíhají na úseku Brno – Střelice, po jejich dokončení v horizontu několik let by měly pokračovat přes Tetčice do stanice Zastávka u Brna. I když nádraží zůstane

zachováno, ani trasa se nebude výrazně měnit, při zdvoukolejnění se dají předpokládat zásahy mimo současné drážní pozemky.

Pro tento záměr bylo již vydáno stavební povolení Odborem dopravy MěÚ Rosice pod Č.j.: MR-S 6474/21 ODO HORR/9 ze dne 7.9.2021 (DSP Elektrizace trati včetně PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 2. Etapa, SUDOP BRNO, spol. s r.o.). Dle této dokumentace záměr DZ03 pro umístění trvalých staveb využívá z větší části stávající drážní pozemek, pouze v několika případech dochází k rozšíření do okolních ploch.

Uvedený koridor DZ03 byl tímto ÚP zpřesněn následujícím způsobem:

- Byly vymezeny zastavitelné plochy dopravy Z.D1 a Z.D2, na kterých budou situovány dopravní stavby a jiná zařízení a opatření pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvoukolejněním železniční trati včetně souvisejících staveb.
- Zbývající záměry, pro které je vymezen koridor DZ03 budou situovány na stávajícím drážním pozemku, který je tímto ÚP respektován jako stabilizovaná plocha dopravní.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.1 a výkres 3 Koncepte dopravní infrastruktury.

Plochy Z.D1 a Z.D2 jsou rovněž zahrnuty do veřejně prospěšných staveb (viz kap. 9.6 Odůvodnění).

9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Dálnice a státní silnice

Územím obce nejsou v současné době vedeny žádné dálnice, ani státní silnice. V bezprostřední blízkosti obce však prochází státní silnice I/23, pro jejíž nové vedení (přeložky, obchvaty sídel, související stavby) je v ZÚR JmK vymezen koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb (viz kap. 2.2 Odůvodnění).

Koridor DS44 je v úseku, ve kterém se dotýká území obce Tetčice, vymezen v základní šířce 150 m, a to zejména na základě požadavku obsaženém ve stanovisku Ministerstva dopravy ČR uplatněného ke společnému jednání.

Tímto územním plánem je tedy vymezen koridor:

- CNZ.DS44 – Koridor silnice I. třídy.

Koridor je zakreslen ve výkrese č. 3 Koncepte dopravní infrastruktury s podmínkami využití v kap. 4.1.2.1 Textové části – výroku.

b) Krajské silnice

Po správním územím obce prochází krajská silnice II. třídy:

- II/394 Rosice – Ivančice.

Silnice je Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje zařazena do tahů krajského významu K 25. Dle Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje má navrženou kategorii S9,5. V průjezdním úseku má sběrný charakter a funkční skupinu B.

Funkční skupina B znamená zejména, že silnice má sběrnou funkci a přímé napojování nemovitostí v návrhových plochách na průjezdní úsek silnice II/394 bude navrhováno pouze v odůvodněných případech (proluky, doplnění zástavby apod.). Dopravní napojení a obsluha plošně významných návrhových lokalit, např. pro novou zástavbu RD, je na silnici II/394 řešeno prostřednictvím stávající či návrhové sítě obslužných komunikací.

V souladu s požadavky obsaženými ve stanovisku Odboru dopravy Krajského úřadu JmK uplatněného ke společnému jednání je využití návrhových ploch Z.B14, Z.B15 a P.B1 podmíněno částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II/394. Konkrétně to znamená, že plochy Z.B14 a Z.B15 budou dopravně obslouženy z komunikace v mezilehlém veřejném prostranství Z.P6 a plocha P.B1 z komunikační sítě v předmětné ploše, která bude určena podrobnější dokumentací.

Silnice je velmi frekventovaná, neboť je hlavním přivaděčem oblasti kolem Ivančic a Moravského Krumlova na dálnici D1 směrem na Brno i opačným směrem.

Silnice II/394 prochází přibližně středem zastavěného území obce a jeho funkčním centrem (ulicí Palackého). Po své celé délce má obslužný charakter. Dle sčítání dopravy v roce 2020 (sč. úsek 6-1870) obcí projelo v pracovní dny v průměru celkem 8 457 vozidel (RPDI/SV). Silnice v průjezdním úseku nemá vyhovující dopravně technické parametry (zejména nedostatečná šířka vozovky). Silnice je rizikem jak pro veřejné zdraví (hluk, vibrace) tak i životní prostředí a nevyhovuje ani z hlediska kapacity, bezpečnosti i plynulosti provozu.

Z výše uvedených důvodů je dlouhodobě sledována přeložka této silnice – obchvat Tetčic a Neslovic. Tento záměr je reprezentován v ZÚR JmK koridory DS48 a DS49 a také v Generelu krajských silnic JmK jako stavba S-13.

Z výše uvedených důvodů jsou tímto ÚP vymezeny následující záměry:

Koridory silniční dopravy:

- CZN.DS48 – Tetčice obchvat
- CNZ.DS49 – Neslovice obchvat.

Výše uvedené koridory jsou určeny pro přeložky silnice II/394, včetně souvisejících staveb. Tento ÚP přebírá vymezení uvedených koridorů v rozsahu tak, jak byly vymezeny v ZÚR JmK.

Koridor je zakreslen ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury s podmínkami využití v kap. 4.1.2.1 Textové části – výroku.

Po správním území obce prochází krajské silnice III. třídy:

- III/3941 Tetčice – Rosice
- III/3945 Tetčice - Střelice

Silnice III/3941 a III/3945 jsou Generelem krajských silnic zařazeny do tahů oblastního významu O51. Dle Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje mají navrženou kategorii S7,5. V průjezdním úseku mají obslužný charakter a funkční skupinu C.

Silnice III. tříd jsou ve své trase stabilizovány. Dopravně technický stav silnic odpovídá jejich významu i intenzitě provozu a žádné koncepční materiály nepředpokládají její úpravy, které by podléhaly míře podrobnosti územního plánu.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Brno - venkov.

Silnice II. a III. tříd mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, přičemž v případě jednostranné zástavby lze ochranné pásmo vymežit pouze na jedné straně komunikace.

Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. a ČSN 736101, 736102 a 736110.

Prověření opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu:

Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (viz Textovou část – výrok kap. 3.1).

Dle § 77 Zákona č. 267/2015, kterým byl změněn zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a (z. č. 258/2000 Sb., v platném znění) a návrh opatření k ochraně před hlukem. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Byly prověřeny stávající místní komunikací v řešeném území. Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neodůvodnitelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Nově navržené zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími nebo nově navrženými místními komunikacemi, popřípadě krajskými silnicemi (viz výkres č. 3).

V obci převažuje obytná zástavba s několika zařízeními občanské vybavenosti a s poměrně rozsáhlými plochami výroby. Vzhledem k poměrně velké rozloze veřejných prostranství nejsou v obci výraznější problémy s parkováním. Většinu parkovacích a odstavných stání pro bydlení lze umístit v plochách bydlení, stejné platí pro plochy občanského vybavení, rekreace a výroby. Další parkovací plochy mohou být umístěny v rámci jednotlivých zařízení občanského vybavení a v zastavitelných plochách.

Jako problém se jeví parkování u základní školy v ulici Palackého. Pro tyto účely mohou být parkovací stání v případně nedostatečného místa v ploše OV i na sousedních plochách Z.P4 nebo Z.B11 nebo Z.P4, jejichž podmínky využití umístění parkovacích stání pro tyto účely umožňují.

Před železniční stanicí Tetčice se nachází P+R parkoviště. Součástí zadání tohoto ÚP bylo posouzení jeho kapacity a posouzení potřeby jeho rozšíření. Vzhledem k tomu, že v současné době (5/2022) již bylo vydáno stavební povolení na modernizaci trati (viz kap. 9.4.1) související s její zvýšenou kapacitou, bylo posouzení kapacit parkoviště součástí příslušné projektové dokumentace. V případě potřeby je možné jeho další rozšíření, neboť je obklopeno plochou DD, jejíž podmínky umístění parkoviště umožňují. Místním šetřením bylo zjištěno, že v době průzkumů a rozborů pro tento ÚP bylo parkoviště zaplněno v pracovní dny v dopoledních hodinách cca z 2/3.

Další, nezakreslená parkovací stání mohou být v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy realizována v rámci ploch dopravních (např. podél komunikací), veřejných prostranství, sídlení zeleně a dalších.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Veřejná autobusová doprava

Stávající zastávky autobusů jsou vyhovující, jak z hlediska umístění, tak i jejich parametrů. V případě potřeby je možné přemístění stávajících, popřípadě umístění v rámci ploch v souladu s podmínkami jejich využití (realizace i nezakreslených zastávek).

d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Cyklistická a pěší doprava

Přes území obce procházejí trasy krajské sítě cyklistických koridorů:

- (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice

Koridor krajské cyklistické sítě (Velká Bíteš-) Rosice – Modřice je na území řešené obce totožný s cyklotrasou 5172, která je vedena účelovou komunikací podél železniční trati od Rosic a od nádraží v Tetčicích silnicí III/3945. Protože je tato silnicí oblastního významu O51 (dle Generelu krajských silnic) a nikoliv tahem krajského významu, není třeba tuto cyklotrasu vymezovat mimo dopravní prostor uvedené silnice.

Koridor krajské cyklistické sítě Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň přes území obce Tetčice neprochází (viz stanovisko Krajského úřadu dle § 50, odst. 7 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.2 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

9.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.3 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo zasahuje vysoko nad regulovanou výškou zástavby, lze konstatovat, že je touto dokumentací respektováno.

Ochranné pásmo je zakresleno ve výkrese O2 Koordinační výkres.

9.4.4 Koncepce občanského vybavení

Tento územní plán v základních rysech přebírá koncepci vymezenou předchozí ÚPD obce.

Všechny aktuálně zjištěné stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Přebírají se dosud nevyužité zastavitelné plochy občanského vybavení vymezené předchozí ÚPD obce (plochy Z.O1 a Z.O2).

9.4.5 Veřejná prostranství

Všechna stávající veřejná prostranství jsou respektována.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství, které jsou jmenovitě uvedeny a odůvodněny v kap. 9.2.2.

Veřejná prostranství jsou vymezena tak, aby splňovala požadavky na minimální šířku vyplývající z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (8 m). Z hlediska § 7 stejné vyhlášky, který stanovuje na 2,0 ha zastavitelných ploch, mimo jiné bydlení 0,1 ha veřejných prostranství lze konstatovat, že u zastavitelných ploch které tvoří souvislé území je předepsaná podmínka územní studie (viz kap. 10 Textové části-výroku), která tuto problematiku podrobněji vyřeší. U ostatních ploch, které jsou do 2,0 ha, popřípadě jsou prolukami, není vymezování zvláštních ploch pro veřejná prostranství účelné.

9.5 Technická infrastruktura

V této kapitole jsou prověřeny a posouzeny stávající obslužné prvky technické infrastruktury, včetně problematiky vodních zdrojů, jsou respektovány dálkové vedení (sítě) technické infrastruktury.

Byla prověřena technická infrastruktura a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby je navrženo posílení nebo doplnění infrastruktury. U navržených rozvojových ploch je prověřeno doplnění technické infrastruktury.

Obec se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK) - viz dále kap. 9.5.5 a 5.9.6 Odůvodnění.

Pro zachování odtokových poměrů jsou dešťové vody maximální možné míře zdržovány na pozemku a jsou ponechány volné plochy k vsakování. Bylo prověřeno řešení oddílné kanalizace zvláště u nových rozvojových ploch.

Nutno připomenout, že územní plán není projektovou dokumentací, ale koncepčním dokumentem, který stanoví podmínky využití území podmínky pro umístování jednotlivých staveb. To neznamená, že v případě, že jednotlivé stavby, zařízení nebo opatření pro technickou infrastrukturu nejsou zakresleny v příslušných výkresech, nelze povolit jejich umístění.

Technická infrastruktura bude vždy řešena podrobnější (zejména projektovou) dokumentací předkládanou ke konkrétnímu řízení (zejména územnímu nebo stavebnímu) a při té příležitosti bude posuzován její soulad s územním plánem, a to nejen s jeho grafickou částí, ale i kapitolami 4 a 6 Textové části – výroku.

9.5.1 Elektrická energie

a) Nadřazená vedení:

Přes území obce procházejí průběžné vedení elektrické energie ZVN 400 kV a VVN 110 kV.

Pro vedení ZVN 400 kV je sledován záměr jeho zdvojení (koridor TEE28 dle ZÚR JmK, viz kap. 2.2 Odůvodnění).

Tímto ÚP je navržen koridor pro vedení elektrické energie:

- TEE28 Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV,

Tento koridor zpřesňuje tento ÚP následujícím způsobem:

Koridor TEE28 je v ZÚR JmK vymezen na území obce Tetčice v šířce 300 m, tedy 150 m od osy vedení, oboustranně. V odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR JmK, kterými je předmětný koridor vymezen, kap. G, (zejména str. 252) jsou uvedeny důvody pro vymezení tohoto koridoru jako takového, které tímto nechceme zpochybňovat. Zcela však chybí argumenty (zejména technické) pro jeho vymezení právě ve výše požadované šířce.

Stávající jednoduché vedení, pro jehož zdvojení je určen tento koridor má v současné době stožáry typu „kočka“ a ochranné pásmo cca 32 m od osy vedení, oboustranně.

Při rekonstrukci a zdvojení vedení ZVN se předpokládá zachování osy stávajícího vedení a také nahrazení stávajících stožárů, za stožáry typu *Donau* (Dunaj), které mají krajní vodič 14,5 m od osy vedení. Vzhledem k tomu, že v souladu se současnou legislativou bude mít vedení 400 kV ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče, bude tedy šířka ochranného pásma (14,5+20) 34,5 m, oboustranně od osy vedení, tedy srovnatelná se současnou.

Koridor v šíři 300 m na území obce Tetčice zasahuje jak do zastavěného území, tak i do zastavitelných ploch, které byly vymezeny již předchozí ÚPD obce. ZÚR JmK obsahují úkol:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.*

Z výše uvedeného důvodu byl uvedený koridor TEE28 tímto ÚP zpřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěného území obce, ani zastavitelných ploch, které se přebírají z předchozí ÚPD obce, přičemž bylo respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení.

Z výše uvedeného rozboru je patrné, že koridor v celkové šíři 300 m pro požadovaný záměr není důvodný a nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv v zastavěném území obce a zastavitelných plochách, které byly vymezeny předchozí ÚPD obce.

Konkrétně lze říci, že koridor TEE28 byl v nezastavěném území ponechán v šíři, tak jak jej vymezují ZÚR JmK. V místech, kde se dotýká stávající zástavby, byl zpřesněn tak aby nezasahoval do zastavěného území obce, při respektování ochranného pásma stávajícího vedení. V místech, kde se dotýká zastavitelných ploch, které se přebírají z předchozí ÚPD obce (konkrétně Z.V3 a Z.H1) byl tento koridor zpřesněn tak aby nezasahoval do těchto ploch a při respektování ochranného pásma stávajícího vedení.

Uvedené záměry jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a promítají se do kap. 4.2.1 Textové části – výroku.

b) Zásobení obce:

Na území se nachází celkem 5 distribučních trafostanic VN/NN. V současné době kapacita trafostanic není dostatečná. Základním problémem je, že stávající trafostanice na obvodu zastavěného území a kapacitně nedostačují pro odběratele ve střední části zástavby. Z toho důvodu se uvažuje o umístění distribuční trafostanice v centru obce (např. kioskové napojené zemním kabelem VN).

Kromě uvedených distribučních trafostanic je v obci několik velkoodběratelských trafostanic např. Pila, vodní zdroje, výrobní skladovací plocha v severozápadním cípu zástavby.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Bude navržena trafostanice (přednostně kiosková) v centru obce, která je zakreslená v grafické části dokumentace. Napojení bude převážně zemním kabelem VN napojeným na stávající síť. Vzhledem k tomu, že není jasné, kudy tento kabel bude vést, jeho zakreslení do závazné části ÚP by bylo determinující. Z toho důvodu jeho trasa zakreslena není, nicméně jeho umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Zpravidla platí, že po celém území obce je možné umisťovat i nezakreslená podzemní elektrická vedení, v nezastavěném území navíc i nezakreslená nadzemní vedení.
- Zastavitelné plochy na konci ulici Tyršova (Z.B1 až Z.B4, Z.O1) budou zásobeny ze stávající trafostanice na ulici Tyršova).
- Zastavitelné plochy Záhumenice a Za školou (Z.B5, Z.B6, Z.B8 až Z.B12, Z.O2). V plochách budou umístěny jedna nebo více trafostanic (přednostně kioskové) napojené převážně zemním kabelem VN napojeným na stávající síť. Vzhledem k tomu, že není jasné, kde bude jedna nebo více trafostanic umístěných a připojení VN k nim bude vést, jejich zakreslení do závazné části ÚP by bylo determinující. Z toho důvodu tato zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Nabízí se napojení od jihu z průběžné trasy VN vedoucí k trafostanici na ulici Palackého (u č.p. 95) a od severozápadu z průběžné trasy na konci ulice Hybešova, s tím že samotné trafostanice lze umístit libovolně v ploše. Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umisťovat i nezakreslená podzemní elektrická vedení, v nezastavěném území navíc i nezakreslená nadzemní vedení.
- Zastavitelná plocha Zahrady (Z.B12) budou napojeny na stávající trafostanici na ulici Palackého (u č.p. 95). V případě potřeby bude umístěna trafostanice (přednostně kioskové) přímo v předmětné ploše napojená zemním kabelem VN napojeným na stávající síť. Vzhledem k tomu, že není jasné, kde bude tato trafostanice umístěna a kudy připojení VN k ní bude vést, jejich zakreslení do závazné části ÚP by bylo determinující. Z toho důvodu tato zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Nabízí se napojení od trafostanice na ulici Palackého (u č.p. 95). Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umisťovat i nezakreslená podzemní elektrická vedení, v nezastavěném území navíc i nezakreslená nadzemní vedení.
- Zastavitelné plochy mezi ulicemi Palackého a Neslovická (Z.B14 a Z.B15) mají kapacitu několika RD a jejich napojení se předpokládá ze stávající distribuční sítě.
- Ostatní zastavitelné plochy v prolukách (Z.B16 až Z.B20) mají kapacitu jednoho nebo několika RD a budou napojeny na stávající distribuční síť.
- Plocha přestavby v bývalém zemědělském družstvu (P.B1) a navazující zastavitelná plocha (Z.B21). V plochách budou umístěny jedna nebo více trafostanic (přednostně kioskové) napojené převážně zemním kabelem VN napojeným na stávající síť. Vzhledem k tomu, že není jasné, kde bude jedna nebo více trafostanic umístěných a připojení VN k nim bude vést, jejich zakreslení do závazné části ÚP by bylo determinující. Z toho důvodu tato zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Nabízí se napojení od severu z průběžné trasy VN vedoucí k trafostanici na ulici Palackého (u

č.p. 95) a od západu z průběžné trasy vedoucí extravilánem, s tím že samotné trafostanice lze umístit libovolně v ploše. Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umísťovat i nezakreslená podzemní elektrická vedení, v nezastavěném území navíc i nezakreslená nadzemní vedení.

- Zastavitelné plochy výroby protínají stávající trasy VN, popřípadě jsou v jejich bezprostřední blízkosti. Zásobení těchto ploch tedy bude řešeno v souladu s jejich potřebami a podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Případné přeložky VN v souvislosti s realizací obchvatu Tetčic jsou možné, neboť v dotčených plochách v nezastavěném území platí, že jsou možná i nezakreslená vedení VN.

Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.

Všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách.

Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace;

Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;

Nová vedení NN budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami navrženými územním plánem obce. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány;

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy.

Všechny trafostanice lze posílit na výkon 630 kVA. V návrhovém období se počítá v obci s 1470 obyvateli ve 535 bytových jednotkách. Na jednu distribuční trafostanici 400 kVA (která ani nedosahuje maximální možný výkon) lze při stupni elektrifikace B₁ připojit až 115 bytových jednotek, což se při 5 stávajících a 1 navržené distribuční trafostanici jeví jako dostatečné.

Podmínky využití pro zastavitelné plochy umožňují umístění i nezakreslených elektroenergetických zařízení v souladu s potřebami odběru. Nejrozsáhlejší rozvojová území jsou podmíněna zpracováním územní studie, která zpřesní způsob obsluhy technickou infrastrukturou.

Vedení a elektrické stanice (trafostanice) jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo ZVN 400 kV – 25(20) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo VVN 110 kV – 15(12) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

9.5.2 Zásobení plynem

Přes území obce (severovýchodním cípem katastru) prochází průběžné vedení plynovodu VVTL. Pro obec z hlediska jejího bezprostředního zásobení nemá žádný význam, ale může být vzhledem k jeho ochrannému a bezpečnostnímu pásmu významným limitem v rozvoji obce.

Přes obec rovněž prochází průběžné vedení plynovodu VTL (souběžně s koridory elektrického vedení ZVN a VVN), ze kterého je vedena odbočka k regulační stranici VTL/NTL

umístěné na konci ulice Hybešova. Z této regulační stanice je vedena nízkotlaká distribuční síť, která zásobuje jižní část zástavby (jižně od železniční trati).

Severní část zastavěného území je plynofikovaná z území města Rosice částečně středotlakou sítí, na jejímž konci se nachází regulační stanice STL/NTL, ze které je vedena nízkotlaká distribuční síť do zbývajících zástavby.

Současný způsob zásobení plynem je vyhovující, území plán umožňuje rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch.

Pro koncepci zásobování plynem platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

Současná koncepce zásobování plynem zůstane zachována.

Všechny stávající trasy plynovodu, včetně ochranných pásem, jsou plně respektovány.

Zásobovací vedení bude prodlouženo k rozvojovým plochám.

Vzhledem k tomu, že územní plán neřeší podrobnější uspořádání zastavitelných ploch, bylo by zakreslení navržené distribuční sítě determinující. Z toho důvodu distribuční stavby a zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umísťovat i nezakreslená podzemní vedení.

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané zóny.

Na území katastru jsou následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- Ochranné pásmo plynovodu – mimo zastavěné území - 4 m,
- Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území - 1 m,
- Ochranné pásmo regulační stanice - 10 m,
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL a VTL – v závislosti na dimenzích.
- Stanice katodové ochrany s ochranným a bezpečnostním pásmem (2x, jedna pro plynovod VTL a druhá pro plynovod VVTL).

9.5.3 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, které pokrývají větší část zástavby. Stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány. Dokumentací je navržena kabelizace případných nadzemních sítí a podzemní sítě v návrhových plochách. Jejich umístění bude řešit podrobnější dokumentace.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

9.5.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce je jeden ze zdrojů skup. Vodovodu Ivančice – Rosice a to JÚ Tetčice – vrty s celk. kapacitou $Q = 15$ l/s. Voda z JÚ je čerpána ponornými čerpadly do akumulace v prameništi Tetčice 400 m³ s max. hladinou 297,40 m n.m., odkud je voda čerpána výtlačkem DN 200 do vodojemu Rosice – Pod šibenicemi pro zásobení města Rosice. V čerpací stanici je z výtlačku čerpadel provedena odbočka s redukčním ventilem pro zásobení obce Tetčice.

Vodní zdroj je chráněn následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo I. stupně,
- Ochranné pásmo II. stupně vnitřní,
- Ochranné pásmo III. stupně vnější,

9.5.5 Zásobení vodou

Zdrojem vody pro zásobení obce Tetčice jsou zdroje skupinového vodovodu Ivančice – Rosice s ÚV Ivančice a Rosice, a po realizaci vodárenské soustavy Březová II, Vířský oblastní vodovod (dále jen VOV) západního přivaděče VOV (vodojem Čebín – vodojem Sička), ještě zdroje této vodárenské soustavy, a to:

Obec Tetčice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, provozován společností VAS, a.s. – divize Brno – venkov, provozní středisko Rosice.

Obec je zásobena pitnou vodou ze skup. vodovodu Ivančice – Rosice, se svými zdroji a ÚV Ivančice s $Q = 25$ l/s (v krátkodobém přetížení 30 l/s) a ÚV Rosice s $Q = 12$ l/s s akumulací 190 m³.

Pro obec Tetčice slouží jeden ze zdrojů skup. vodovodu a to JÚ Tetčice – vrty s celk. kapacitou $Q = 15$ l/s. Voda z JÚ je čerpána ponornými čerpadly do akumulace v prameništi Tetčice 400 m³ s max. hladinou 297,40 m n.m., odkud je voda čerpána výtlačkem DN 200 do vodojemu Rosice – Pod šibenicemi pro zásobení města Rosice. V čerpací stanici je z výtlačku čerpadel provedena odbočka s redukčním ventilem pro zásobení obce Tetčice.

Rozvodná síť je z r. 1983. Vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území řešené obce, je kapacitně vyhovující a v dobrém technickém stavu.

Vodovod pro veřejnou potřebu bude výhledově rozšiřován v souladu s plánem zástavby územního plánu obce.

Vydatnost vodního zdroje bude i nadále zajištěna napojením na skupinový vodovod. Kapacita akumulace u vodního zdroje (celkově 400 m³), ze kterého je obec zásobena je kapacitně dostačující pro více než 2000 obyvatel, což je pro řešenou obec dostačující.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.

Stávající distribuční síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.

Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.

Vzhledem k tomu, že územní plán neřeší podrobnější uspořádání zastavitelných ploch, bylo by zakreslení navržené distribuční sítě determinující. Z toho důvodu distribuční stavby a zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umisťovat i nezakreslená podzemní vedení.

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.

Zdrojem požární vody jsou vodovodní řady obecního vodovodu a soustava podzemních hydrantů. Tlak v potrubí, zásoby vody i rozmístění hydrantů jsou dle předložené projektové dokumentace vyhovující.

Jsou respektována i případná neveřejná vodárenská zařízení (např. zásobení vodou zemědělských areálů). Po případném ukončení jejich provozu je třeba dotčené území rekultivovat.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

9.5.6 Odkanalizování

V obci Tetčice je vybudovaná převážně gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do severovýchodní části obce, kde je umístěna stávající ČOV.

Na jednotné kanalizaci jsou vybudovány odlehčovací komory, kterými jsou v době zvýšených srážek nařazené odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za dešťů k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV.

Jednotná kanalizační síť je doplněna o splaškovou kanalizaci v ul. Tyršova, která je vzhledem ke konfiguraci terénu doplněna o 1 ks čerpací stanice s výtlakem, kterým jsou odpadní vody čerpány do gravitační části kanalizace v povodí ČOV.

Do kanalizační sítě obce Tetčice a k čištění na ČOV jsou přiváděny odpadní vody z města Rosice a Zastávka u Brna, obcí Tetčice, Ostrovačice, Říčany u Brna a Neslovice.

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV Tetčice, s nitrifikací a denitrifikací, eliminací fosforu, aerobní stabilizací kalu a strojním odvodněním kalu, s likvidací kalu kompostováním, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 1992. Původní ČOV byla z důvodu navýšení přítoku odpadních vod z okolních obcí v roce 2005 intenzifikována.

Součástí stávající ČOV je oběhové aktivace s nitrifikací a simultánní denitrifikací, anoxický selektor, aerobní stabilizace kalu, jemnobublinná pneumatická aerace, dešťová zdrž, chemické srážení fosforu, strojní zahuštění a odvodnění kalu, hygienizace kalu autotermní termofilní aerobní stabilizací kalu čistým kyslíkem - systém OSS. Projektovaná kapacita ČOV je 15.000 EO. Recipientem pro vyčištěné vody je vodní tok Bobrava.

Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a.s.

V obci Tetčice se nachází několik podniků, které mohou mít vliv na produkci odpadních vod z výroby. Tyto podniky jsou soustředěny v severní části v lokalitě Padělky a v blízkosti železniční trati a v jižní části obce v lokalitě Záhumenice při u. Palackého.

Mezi významné podniky v obci patří:

- Beton Rusín s.r.o. - betonárna
- Rusín a spol. spol. s r.o. - stavební činnost
- Arttec s.r.o. - výroba a prodej plastových výrobků
- Pila Tetčice, a.s. - pilařská výroba, dřevo zpracování
- České dráhy, a.s. - železnice

Mimo uvedené podniky se v obci nachází několik zařízení, podniků a provozoven, které mohou mít vliv na produkci odpadních vod - ZŠ a MŠ Tetčice - školství, Hotel Crlík - ubytování, Tetčický mlýn, Omnitech spol. s r.o. - svařování.

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

Předpokládá se, že výhledově budou do kanalizační sítě v povodí ČOV Tetčice napojeny splaškové odpadní vody z obcí Kratochvilka a Babice u Rosic. Napojení dalších odpadních vod na obecní ČOV v Tetčicích bude mít vliv na její kapacitu a proto bude nutné provést její intenzifikaci. Zároveň je nutné provést kompletní rekonstrukci kanalizačního přivaděče Rosice - Tetčice.

Vzhledem k návrhu odvedení dalších odpadních vod na stávající ČOV Tetčice, bude nutné provést posouzení navazující stokové sítě a ČOV Tetčice, a v případě potřeby navrhnout intenzifikaci ČOV (pravděpodobně bude nutné provést) a potřebná opatření na stokové (předpokládá se rekonstrukce minimálně kanalizačního sběrače Rosice - Tetčice).

Výhledově bude kanalizační síť rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a její potřeby. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady odkanalizování:

Stávající koncepce odkanalizování zůstane zachována.

Stávající plocha pro ČOV zůstane zachována, na ní je možné provádět změny technologií a intenzifikace stávajících zařízení.

Stávající stoková síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.

Kanalizační stoky budou prodlouženy na rozvojové plochy.

Vzhledem k tomu, že územní plán neřeší podrobnější uspořádání zastavitelných ploch, bylo by zakreslení navržené kanalizační sítě determinující. Z toho důvodu kanalizační stavby a zařízení zakreslena nejsou, nicméně jejich umístění se bude řídit podmínkami využití pro plochy, kterými bude procházet. Zpravidla však platí, že po celém území obce je možné umísťovat i nezakreslená podzemní zařízení.

Na čistírnu odpadních vod je možné napojit i sousední obce Kratochvilka a Babice u Rosic. Z toho důvodu bude třeba provést posílení napojení stokové sítě od Rosic, pravděpodobně realizaci nového kanalizačního řadu a také intenzifikaci stávající ČOV. Vzhledem k tomu, že pro zmíněnou stoku nod Rosic není podrobnější dokumentace, její zakreslení do grafické části by bylo příliš determinující, a její umístění se bude řídit podmínkami pro plochy, kterými bude procházet. Zpravidla platí, že podzemní kanalizační zařízení (i nezakreslená) je možné realizovat na celém území obce. Co se týče intenzifikace ČOV, územní plán tento záměr v rámci stávající plochy umožňuje.

Kanalizační síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané plochy.

Neznečištěné vody dešťové je třeba likvidovat v souladu s platnou legislativou :

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)
- Vodní zákon v platném znění z května 2010 – zák. č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno při změnách v území v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závluku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných

ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování. Je preferován však, akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním.

Neznečištěné odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Intenzita zástavby je navržena tak, že je v plochách ponecháno podstatně více než 30% volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod (viz kapitola 6 Textové části – výroku).

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (dešťová, jednotná splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

9.5.7 Likvidace odpadů

Nakládání s odpady je řešeno v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

9.5.8 Jiné produktovody

Na území obce se nachází průběžný ropovod (produktovod). Prochází severovýchodním cípem území obce v souběhu s trasou plynovodu VVTL. Ropovod je tímto ÚP respektován.

Ropovod má ochranné pásmo (300 m na každou stranu) stanovené vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Ropovod i jeho ochranné pásmo jsou poskytovány jako jevy ÚAP ORP (naposledy v květnu 2020). Všechny rozvojové plochy v uvedeném ochranném pásmu ropovodu jsou podmíněné projednáním a odsouhlasením provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkrese.

Řešeným územím územního plánu Tetčice v k.ú. Tetčice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204.

Při návrhu zalesnění a zakládání prvků ÚSES je nutné respektovat omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy v platném a účinném znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V zabezpečovacím pásmu produktovodu tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí být zalesnění (výsadba stromů či keřů) prováděno.

Přes území obce je dlouhodobě sledován záměr realizace tepelného napáječe (horkovodu) z Jaderné elektrárny Dukovany do Brna. Tento záměr je reprezentován v ZÚR JmK koridorem TET01. Pro uvedený záměr byla zpracována vyhledávací studie Teplo z EDU pro Brno, Tenza, a.s. 2010, jako podklad pro ZÚR JmK. Dle této studie byl následně vymezen koridor v ZÚR, jiná podrobnější dokumentace není k dispozici.

Z výše uvedených důvodů jsou tímto ÚP vymezeny následující záměry:

Koridor pro horkovod:

- CZN.TET01 – Horkovod z elektrárny Dukovany.

Výše uvedený koridor je určen pro umístění horkovodu (tepelného napáječe) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření. Vzhledem k tomu, že není k dispozici žádná podrobnější dokumentace, nebo podklad, tento ÚP přebírá vymezení uvedeného koridoru v šířce, jak byl vymezen v ZÚR JmK. V úseku (minimálně), kde tento koridor protíná regionální biocentrum RBC.362 Bučín musí být hlavní liniová stavba umístěna do podzemí, a to tak, že nesmí dojít k narušení funkce plochy přírodní, ani lesního hospodaření. Na povrchu mohou být za podmínky příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny pouze nezbytné související stavby, zařízení nebo opatření (například vstupy nebo portály do podzemí, revizní bodová zařízení apod.)

9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit³ jsou následující:

1. VD.1 – Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené:

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, sloužící jako přístup ke stávajícím stavbám bydlení (domy č.p. 64 a 245). Do jejího profilu mohou být ukládány obslužné sítě technické infrastruktury.

2. VD.2 – Státní silnice;

Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, jako stavby hlavní, včetně staveb, zařízení a jiných opatření s nimi související. Konkrétně se jedná o přeložky (obchvaty sídel) státní silnice I/23. Pro tyto stavby jsou v koncepci dopravní infrastruktury vymezeny koridory CNZ.DS44 (viz odůvodnění v kapitole 9.4.2). V názvu VPS záměrně není uvedeno číslo silnice, neboť v případě jejího přečíslování by výroková část ÚP pozbyla platnosti.

3. VD.3 – Krajské silnice;

³ § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, jako stavby hlavní, včetně staveb, zařízení a jiných opatření s nimi související. Konkrétně se jedná o přeložky (obchvaty sídel) krajské silnice II/394. Pro tyto stavby jsou v koncepci dopravní infrastruktury vymezeny koridory CNZ.DS48 a CNZ.DS49 (viz odůvodnění v kapitole 9.4.2). V názvu VPS záměrně není uvedeno číslo silnice, neboť v případě jejího přečíslování by výroková část ÚP pozbyla platnosti.

4. VT.1 Vedení elektrické energie ZVN 400 kV;

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, pro stavbu vedení elektrické energie ZVN. Koncepce zásobení elektrickou energií je zdůvodněna v kapitole 9.5.1.

5. VT.2 Horkovod;

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, pro horkovod z Jaderné elektrárny Dukovany do Brna. Koncepce zásobení teplem je zdůvodněna v kapitole 9.5.8.

6. VU.1 Nadregionální biokoridor;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v kapitole 9.3.4.

7. VU.2 Regionální biocentrum;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v kapitole 9.3.4.

8. VU.3 Lokální biocentra;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v kapitole 9.3.4.

9. VU.4 Lokální biokoridory;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v kapitole 9.3.4.

V průběhu pořizení územního plánu, nebyly shledány žádné opodstatněné důvody, které by vyžadovaly návrh asanací nebo uplatnění předkupního práva.

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

9.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Lesy,
- Údolní nivy.

Na území obce byly orgánem ochrany přírody a krajiny registrovány významné krajinné prvky. Zastavitelná plocha Z.B20 je umístěna na okraji registrovaného VKP. V případě nesouhlasu příslušného dotčeného orgánu nebude tato zastavitelná plocha navrhována.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré

zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Všechny VKP jsou dokumentací respektovány.

Na území obce jsou vyhlášeny následující Památné stromy:

- 104431 Buk u Tetčic

Strom je chráněn ochranným pásmem, které tvoří kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 18,6 m.

Strom se nachází v centrální části lesního komplexu, tvořícího základ přírodního parku Bobrava, v severním okraji smrkového porostu, v území mimo stávající i uvážou zástavbu.

Do území obce zasahuje Přírodní park Bobrava. Je vymezen v lesních komplexech (Bučín) v jihovýchodní části katastru. Na území přírodního parku nejsou tímto ÚP vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Na území obce se nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

9.7.2 Památková péče

Na území obce jsou evidovány následující nemovité kulturní památky:

- 29453/7-1024 – socha sv. Jana Nepomuckého
- 41940/7-1022 – hradisko Skalka
- 24432/7-1025 – sousoší Kalvárie
- 25458/7-1026 – kamenný kříž
- 20022/7-1023 – kaple sv. Floriána

Nemovité kulturní památky musí být respektovány. Nevytvářejí žádný limit využití území, ani střet s rozvojovými záměry.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

9.7.3 Vodní zákon

1. V územním plánu je respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Bobrava. Do záplavového území nebudou umístovány zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami. V aktivní zóně bude v rámci územního a stavebního řízení postupováno v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

2. Další rozšiřování zastavitelných ploch v záplavovém území je možné až po vybudování příslušných protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření jsou možná (přípustná/podmíněně přípustná) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Z důvodu

následného majetkoprávního vypořádání jsou případné návrhové plochy pro konkrétní PPO zařazeny/označeny v ÚP jako veřejně prospěšné stavby.

Obecně platí, že v záplavovém území (zejména mimo aktivní zónu) zástavba není přímo vyloučena. Navrhovat a realizovat stavby je možné pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. K požadovaným stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Tento souhlas se vydává na základě dokumentace předkládané zejména k územnímu nebo stavebnímu řízení, a která řeší větší podrobnosti, než územní plán ze zákona umožňuje (zejména samotné umístění staveb, kótu nadzemního podlaží, další podrobnější uspořádání pozemků).

Ve vyhlášené aktivní zóně záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

V záplavovém území VVT Bobrava jsou vymezovány následující zastavitelné plochy které lze odůvodnit následujícím způsobem:

Plochy Z.B1 až Z.B4 a Z.O1 byly vymezeny již předchozí ÚPD obce s nacházejí se mimo aktivní zónu. Platí výše uvedené, že stavby lze povolit na základě podrobnější dokumentace, které bude řešit požadavky a omezení vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu a požadavku správce povodí.

Plochy Z.D1, Z.D2 a Z.P9 – zde již bylo vydáno stavební povolení, předpokládáme se souhlasem správce povodí.

Plocha Z.V4 – zasahuje okrajem do aktivní zóny záplavového území. Výstavba je možná, až po realizaci protipovodňových opatření, což je jako podmínka zapracováno do Textové části výroku.

3. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v manipulačních pásmech vodních toků.

4. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správcí vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby. Příslušná problematika je však z hlediska pojetí územního plánu příliš velikou podrobností a bude řešena podrobnější dokumentací v rámci územního nebo stavebního řízení, přičemž si správce vodního toku jako účastník řízení ošetří své zájmy.

5. Přírozená a přírodě blízká morfologie a ekologické parametry vodních toků jsou zachovány. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků je možné navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu. Žádné konkrétní záměry tohoto typu nejsou tímto ÚP navrhovány.

Tímto ÚP je navržena přeložka toku Bobravy v zastavěném území obce v oblasti silničního mostu. Na tuto akci již bylo vydáno stavební povolení, předpokládáme se souhlasem správce vodního toku. Stavby, zařízení a jiná opatření povolená tímto stavebním povolením v rámci měřítka územního plánu jsou tímto ÚP respektovány.

6. *Do ploch individuální rekreace nebudou umístovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a*

likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb. Požadavek považujeme za nezákonný. Uvedené stavby lze na základě stavebního řízení zásobit z individuálních zdrojů vody a rovněž individuálně řešit vyhovujícím způsobem likvidaci odpadních vod. Uvedený požadavek tedy nelze bez řádného zdůvodnění do Textové části – výroku ÚP zapracovat.

7. Pro nové zastavitelné plochy jsou vymezeny koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technická a dopravní infrastruktura je možná (přípustná/podmíněně přípustná) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

8. Rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace popř. nutnost jejího vybudování vč. ČOV, dodávka médií, dopravní infrastruktura, apod.). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV.

9. Rozvojové lokality výstavby jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby budou přednostně odkanalizovány oddílným systémem. Odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací je k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejnou ČOV.

10. Územní plán obsahuje koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami bude v rámci územního a stavebního řízení řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlaku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb.

Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) budou v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

11. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je stanovena zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě menší než 60 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.

12. Požadavek na podporu retenční schopnosti území a řešení problematiky extravilánových vod a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ), tak jak je formulována, je třeba směřovat na Komplexní pozemkové úpravy, nikoliv na územní plán. Z hlediska ÚP jsou protierozní opatření možná (přípustná/podmíněně přípustná) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména těch ve volné krajině.

13. U podzemních vodních zdrojů, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou jsou tímto ÚP respektována příslušná ochranná pásma dle zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění. Ochranná pásma se územním plánem nestanovují, ale zvláštním postupem

14. Do územního plánu jsou doplněny názvy vodních toků a IDVT, jejich správců a vyznačena záplavová území.

Záplavové území, včetně aktivní zóny jsou zakresleny v koordináčním výkrese.

Další omezení (opatření a podmínky) týkající se záležitostí řešených podrobnější projektovou dokumentací (k územnímu a stavebnímu řízení) a další konkrétní činnosti v záplavovém území se budou řídit podmínkami vyplývajícími z obecně závazné legislativy, především vodního zákona a požadavky dotčených orgánů.

Na správním území obce bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Vodní toky mají následující manipulační pásma:

- 8 m od břehové hrany – pro VVT Bobrava.
- 6 m od břehové hrany – všechny ostatní vodní toky (DVT).

V manipulačních pásmech nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a (dříve jev 103). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9.7.5 Požadavky civilní ochrany

Tato kapitola je zpracována pro území obce Tetčice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Je v něm stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona, včetně aktivní zóny. Záplavové území i území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno do koordinačních výkresů a je řešením dokumentace je respektováno.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování

Celé zájmové území se nachází v zóně havarijního plánování jaderné elektrárny Dukovany.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Škola
- Obecní úřad

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní plocha je prostorově a provozně oddělena od plochy obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s.r.o. Brno, 2004).

k) zdroje vody pro hašení požárů

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

9.7.6 Geologická stavba, těžba nerostných surovin

Do západní části řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 13530000 Neslovice, v němž byly vymezeny tři plochy výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice. Zároveň se v jihovýchodní části katastru nachází ložisko nevyhrazeného

nerostu - stavebního kamene č. 3035500 Tetčice - Střelice -Skalka, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

Výhradní ložisko a CHLÚ Neslovice jsou respektovány.

9.7.7 Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu územního plánu je postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Není navrhována těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je při změnách v území nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod., konkrétně mimo ochranné pásmo stanovené zvláštním rozhodnutím. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

Návrh územního plánu Tetčice je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č.j.: 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z. Územním plánem jsou navržena protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.)

9.7.8 Ochrana veřejného zdraví

Požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývají ze zvláštních právních předpisů, jejichž dodržování je v kompetenci zvláštního dotčeného orgánu (KHS). Vzhledem k tomu, že se příslušný zvláštní předpis může během poměrně dlouhé platnosti ÚP měnit, mohou se měnit i aktuální požadavky. Rovněž proto, že exekutiva na úseku územního plánování není kompetentní v případě předmětného právního předpisu, jsou uvedené požadavky zapracovány do zejména odůvodnění ÚP s odkazy na obecnější formulaci v závazné části ÚP.

- 1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, železničních drah, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno **podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:
 - o žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem.
 - o v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb. resp. v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách, případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.

Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpozději v rámci územního řízení bude deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi. Jak je uvedeno v předchozím textu, podmínka se týká územního řízení, nikoliv územního plánu.

2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymežovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, bude stanoveno **podmínečně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:

- v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních dráhách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.
- V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

Uvedené požadavky byly vhodným způsobem stanoveny do podmínek pro jednotlivé plochy, řešené územní studií (US.1, US.2 a US.4), viz kap. 10. Textové části – výroku.

3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno **podmínečně přípustné využití**, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

Uvedené požadavky byly vhodným způsobem stanoveny do podmínek pro jednotlivé plochy, a koridory, viz zejména kap. 4.1 a 6.8. Textové části – výroku.

- 4. Při vymezení ploch občanského vybavení** příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.

Jednotlivé činnosti jak jsou uvedeny, mohou predikovat střet zájmů, nicméně se jedná o výčet stanovaný citovaným obecně závazným předpisem. Je potom na územním řízení, aby případné střety byly řešeny podrobnější dokumentací a příslušnými technickými opatřeními na úrovni územního řízení.

- 5.** V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost **situování bytu správce, majitele, ostrahy apod.**, je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:
 - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují;
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám;
 - vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, upozorňujeme, že podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu stavby na plochách Výroby a skladování není přípustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.

Uvedené požadavky byly vhodným způsobem stanoveny do podmínek pro jednotlivé plochy, viz zejména kap. 6.8. Textové části – výroku.

V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku je stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro

stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek je zapracován do podmínek pro příslušné plochy, viz kap. 3. a 6. Textové části - výroku.

V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající nebo navržené obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající, event. navržené plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Podmínka se tedy týká územního řízení, nikoliv územního plánu.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Tímto územním plánem bylo vymezeno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv např. stavby technické infrastruktury, plochy výroby (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

Na území obce byly zjištěny plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields). Jedná se o zemědělský areál bývalého ZD nacházející se v jižní části ulice Palackého.

Dle údajů ČSÚ ze SLDB 2021 je v obci 1135 obyvatel s obvyklým pobytem. Nachází se zde celkem 391 (všech) domů. Vzhledem k tomu, že údaj o počtu bytů dosud není zveřejněn (15. 5. 2022) a vzhledem k tomu, že se v obci nachází řádově několik bytových domů, předpokládáme, že je zde cca 400 bytů, většina v rodinných domech.

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

Tab. 10.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2016 – 2020(ČSÚ 15. 05. 2022, data za rok 2021 nebyla ještě zpracována, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Tetčice	1168	1187	1155	1167	1170	-

Celkový přírůstek obyvatel ve sledovaném období je 2 obyvatel, lze tedy konstatovat, že počet obyvatel stagnuje.

Tab. 10.2.2. Počet dokončených bytů v obci 2011 – 2018 (ČSÚ 15. 05. 2022, data za rok 2021 nebyla ještě zpracována, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tetčice	2	6	4	1	1	2	3	4	4	4

Celkem bylo ve sledovaném období dokončeno 31 bytů, většina v rodinných domech.

10.2.1 Bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 10.2.1) 2 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 1 b.j.

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 15. 05. 2022 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2016 4
2017 6
2018 9
2019 8
2020 6
2021 4

Celkem: 37 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití(ČSÚ 15. 05. 2022 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2016 0
2017 6
2018 5
2019 4
2020 0
2021 1

Celkem: 16 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v dopravně exponované poloze nedaleko sjezdu z dálnice D1 v širší spádové oblasti města Brna. Odborný odhad činí 50 b.j.

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 14 b.j.

Tab. 10.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	1 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	37 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	16 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	50 b.j.
e)	Rezerva	31 b.j.
	Celkem	135 b.j.

Celková potřeba je tedy 135 bytových jednotek.

Při obvyklé velikosti zastavěného stavebního pozemku 0,12 ha + 0,03 ha obslužná komunikace + 0,10 ha veřejných prostranství na každé 2 ha zastavitelných ploch, celková požadovaná výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $20,25 + 1,0 = 21,25$ ha.

Podrobnější kapacita, popis a zdůvodnění zastavitelných ploch je v kapitole 9.2.2.

10.2.2 Ostatní zastavitelné plochy

Potřeba ostatních zastavitelných ploch je odůvodněna v kap. 9.2.2.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Obec Tetčice se nachází ve střední části Jihomoravského kraje, západně od města Brna, do jehož spádové oblasti náleží. Území obce hraničí s následujícími obcemi a městem:

Všechny v Jihomoravském kraji (ZÚR JmK vydané 2016, aktualizace č.1 a č.2 2020):

- Rosice (ORP Rosice, ÚP 2020),
- Kratochvilka (ORP Rosice, ÚP 2016),
- Neslovice (ORP Ivančice, Změna č. 1 ÚP, 2011),
- Hlína (ORP Ivančice, ÚP 2018),
- Prštice (ORP Šlapanice, ÚPO 1999),
- Radostice (ORP Šlapanice, Změna č. 1, ÚP 2021),
- Střelice (ORP Šlapanice, Změna č. 1, ÚP 2014),
- Omice (ORP Šlapanice, ÚP 2018),

Z hlediska širších vztahů byla prověřena v území koordinace záměrů navržených touto dokumentací. Jedná se o náležitosti vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK):

<i>plochy a koridory</i>			
<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>technická infrastruktura</i>	<i>protipovodňová ochrana</i>	<i>ÚSES</i>
<i>DS44, DS48, DS49, DZ03</i>	<i>TEE28, TET01</i>	<i>POP09</i>	<i>RBC 362, K 139MB, K139T</i>

- Koridor silnice I. třídy CNZ.DS44 zkoordinován s ÚPD města Rosice (nový ÚP),
- Koridor silnice II. třídy CNZ.DS48 zkoordinován s ÚPD města Rosice (nový ÚP),
- Koridor silnice II. třídy CNZ.DS49 - z hlediska koordinace s ÚP obce Neslovice lze konstatovat následující: Obec Neslovice má ÚPO z roku 2006 a změnu č. 1 z roku 2011, obě před platností ZÚR JmK (2016). Koridor obchvatu silnice II/394 řeší pouze ÚPO (2006)⁴ a to jako osu koridoru v souladu s tehdy platnými zvyklostmi. Na hranicích k.ú. Neslovice a Tetčice osa koridoru vymezeného v ÚPO Neslovice i osa koridoru vymezeného v ZÚR JmK a zpřesněného v ÚP Tetčice procházejí v trase současné silnice. Osa koridoru vymezeného v ÚPO Neslovice tedy ústí do plošně vymezeného koridoru v ÚP Tetčice. Lze tedy konstatovat, že koridor pro přeložku silnice II/394 v ÚPD Neslovic a Tetčic je zkoordinován, přičemž při nejbližší změně ÚPD Neslovice bude prověřen její soulad s ÚPD kraje.
- Koridor železniční dopravy CNZ.DZ03 je zkoordinován s ÚPD sousedního města Rosice a obce Omice. Vzhledem k tomu, že je tímto ÚP zpřesněn na základě podrobnější projektové dokumentace (viz kap. 9.4.1 Odůvodnění), zabírá na hranicích řešeného území stávající drážní pozemek, který plynule navazuje na území sousedních obcí.
- Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení ZVN 400 kV CNZ.TEE28 není zkoordinován s ÚPD sousedního města Rosice a obcemi Kratochvilka a Neslovice. Důvod je, že uvedené obce mají ÚP z doby před vydáním aktualizace č. 1 ZÚR JmK (2020), která tento koridor vymezuje. Je tedy třeba, aby ÚP sousedních obcí byly při první změně uvedeny do souladu se ZÚR JmK.
- Koridor pro horkovod z elektrárny Dukovany CNZ.TET01 z hlediska koordinace s ÚP obce Neslovice zkoordinován není, neboť má poslední změnu z roku 2011, tedy před nabytím účinnosti ZÚR (2016). Je tedy třeba, aby ÚP Neslovice byl při první změně uveden do souladu se ZÚR JmK. Koridor CNZ.TET01 je s ÚP obce Omice zkoordinován.
- Plocha pro protipovodňové opatření POP09 je zkoordinována s ÚPD města Rosice a obce Omice.
- Regionální biocentrum je RBC.362 je celé situováno nemá přesah mimo řešené území, koordinace není třeba.
- Nadregionální biokoridor NRBK.139MB ústí na jedné straně do LBC (Kučerova seč) vymezeného ÚP Neslovice, na opačné straně do LBC.Bučínské louky (vymezené tímto ÚP), do kterého ústí tento biokoridor vymezený ÚP Střelice.
- Nadregionální biokoridor NRBK.139T je zpřesněn územním plánem sousední obce Radostice, kde ústí do LBC.3, které bezprostředně navazuje na LBC.Bučínské louky vymezené tímto ÚP.

Další náležitosti:

- Ostatní, výše neuvedené, stávající vazby v oblasti dopravní a technické infrastruktury (zejména silnice, účelové komunikace, vodovod, kanalizace, elektrická energie, plynovody, produktovody) jsou tímto ÚP respektovány.
- Na území obce jsou prvky lokálního ÚSES, které jsou zkoordinovány s okolními ÚPD obcí a města: LBK.6 Bobravou s ÚP Rosice, LBK.1 je zkoordinován s LBK.3

⁴ Změna č. 1 ÚPO Neslovice předmětný koridor nemění.

vymezeným ÚP Kratochvilka. LBK.3 ústí do LBC.5 vymezeného ÚP Hlína, LBK.4 ústí do C1 Pod Vlčím kopcem vymezeným ÚPO Prštice.

- Pro úplnost uvádíme, že cyklotrasy jsou rovněž zkoordinovány (včetně Krajských cyklistických koridorů), neboť se jedná o stávající cyklotrasy, vedené stávajícími komunikacemi, které jsou tímto ÚP zkoordinovány.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů

a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Respektováno, viz kap. 2.1 Odůvodnění.

a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektováno, viz kap. 2.2 Odůvodnění.

a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Respektováno, viz kap. 2.3 Odůvodnění.

a.2) Další požadavky

a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci

1. Bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.

Respektováno, viz kap. 9.1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

2. Provést stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.

Respektováno, viz kap. 9.2 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

3. Provést aktuálnost vymezených návrhových ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování dle platné územně plánovací dokumentace.

Respektováno, viz kap. 9.4.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

4. V územním plánu vyznačit všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.

Respektováno, viz kap. 9.2 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

5. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití (jeden hlavní účel), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. Stanovit podmínky pro posuzování podmíněně přípustnosti a vysvětlit pojmy formulované v územním plánu. Definovat charakter zastavěného území, urbanistické a architektonické hodnoty tohoto území.

Respektováno, viz kap. 2 a 6 Textové části – výroku.

6. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání i pro stabilizované území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území (například výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití ploch, způsob zástavby apod.), pro ochranu hodnot zejména v centrální části obce.

Respektováno, viz kap. 2 a 6 Textové části – výroku.

7. Územním plánem budou respektovány a případně do územního plánu zpracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby na území obce Tetčice.

Respektováno, jedná se zejména o modernizaci železniční trati, přeložku řeky Bobravy a realizaci mokřadních biotopů.

8. Budou prověřeny a vhodně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území).

Nezastavěné území předchozí ÚPD obce z větší části neřešila a podmínky využití v podstatě stanoveny nebyly. Proto tímto ÚP byly v podstatě stanoveny nově podmínky využití v nezastavěném území.

9. Rozvoj sídel stanovit s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, usilovat o kompaktní tvar sídel a koordinaci plošného rozvoje.

Respektováno, viz kap. 9.2 Odůvodnění.

10. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území.

Respektováno, viz kap. 9.2 Odůvodnění.

11. Stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí; v řešeném území zejména posilovat hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje, využívat potenciál silného environmentálního pilíře.

Respektováno, viz Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

12. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.

Stávající sídelní struktura není narušena, nezastavěné horizonty jsou zachovány.

13. U nerealizovaných zastavitelných ploch z dosud platného ÚPSÚ Tetčice prověřit jejich aktuálnost, vhodnost a jejich rozsah a dle posouzení je převzít do návrhu územního plánu nebo navrhnout k přestavbě či vypuštění.

Prověřeno v kap. 9.2.1 a 9.2.2 Odůvodnění.

14. Ve výrobních plochách vymezit minimální podíl zeleně.

Respektováno, viz kap. 6.8 Textové části – výroku.

a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

Respektováno, viz kap. 9.7.1 Odůvodnění.

2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.

Respektováno, viz kap. 9.7.1 Odůvodnění.

3. Při zpracování návrhu ÚP Tetčice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona ochrany ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Respektováno, viz kap. 14.1 Odůvodnění.

4. Je třeba důsledně dodržet Čl. II Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96, ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným v § 4 a 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a postupům podle § 3 a § 4 prováděcí vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. V souvislosti s novelizací zákona o ochraně ZPF (zákonem č. 41/2015 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 4. 2015) je nutné vyhodnocování všech návrhových ploch, které reprezentují zábory ZPF,

včetně ploch vymezovaných v zastavěném území.

Respektováno, viz kap. 14.1 Odůvodnění.

5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.

Respektováno, viz kap. 9.7.7 Odůvodnění.

6. Respektovat stávající meliorační zařízení.

Respektováno, viz výkres č. 5 (HOZ) a výkres č. O4 (odvodněná území).

7. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Respektováno, viz kap. 9.7.2 Odůvodnění.

8. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími, přírodními historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby.

Urbanistická koncepce a podmínky využití pro jednotlivé plochy (kap. 2 a 6 Textové části – výroku) stanovují v rámci měřítko územního plánu (základní principy ochrany hodnot, výšková, hladina, intenzita využití...) splnění uvedených požadavků.

9. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

10. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Územní plán respektuje vzrostlou zeleň na nelesní půdě v nezastavěném území.

11. Při vymezování ploch pro změnu využití bude zohledněna také přítomnost hodnotných liniových a plošných prvků veřejné zeleně. V rámci návrhu systému zeleně sídla a krajinné zeleně bude věnována pozornost návrhu nových plošných a liniových prvků zeleně kompenzujících předpokládaný úbytek zeleně.

Liniové a plošné prvky veřejné zeleně nejsou dotčeny plochami určenými pro změnu využití.

12. Podmínky pro využití ploch lesních budou vycházet z požadavků lesního zákona a grafická část bude obsahovat také zákres ochranného pásma lesa (PUPFL) majícího vliv na využití navazujících pozemků. O zásahu do stávajících lesních pozemků a jejich jiném využití (např. pro stavby pro rekreaci) bude uvažováno pouze výjimečně.

Respektováno, viz kap. 6 Textové části – výroku.

13. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Respektováno, viz O2 Koordinační výkres

14. V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona dbát na zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

Respektováno, viz kap. 14.2 Odůvodnění.

15. ÚP Tetčice bude beze zbytku respektovat lesy zvláštního určení a v maximální možné míře budou respektovány lesy hospodářské.

Respektováno, viz kap. 14.2 Odůvodnění.

16. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Respektováno, viz kap. 14.2 Odůvodnění.

17. Provést možnosti vymezení ploch pro zalesnění.

Respektováno, viz kap. 9.3.2 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

18. Navrhnout opatření pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Po posouzení stávajícího stavu, konstatujeme, že je krajina prostupná a není potřeba její prostupnost zlepšovat. Stávající prostupnost krajiny zůstane zachována.

19. Chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území a nevyužívané plochy.

Respektováno, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, z převážné části se přebírají z předchozí ÚPD obce.

20. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.

Respektováno, viz kap. 6 Odůvodnění.

21. Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu.

Respektováno, viz kap. 5 a 6 Textové části – výroku.

22. Při stanovení urbanistické koncepce rozvoje území respektovat chráněné kulturní hodnoty jak urbanistické, architektonické, tak i krajinné.

Respektováno, viz kap. 2 Textové části – výroku.

23. Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protierozních opatření, opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, nebezpečí vzniku lokální povodně v krajině.

Respektováno, viz kap. 5.1 a 6 Textové části – výroku.

24. V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 395/1992 Sb.) bude jako součást územního plánu vymezen územní systém ekologické stability krajiny, včetně místní úrovně, který bude navazovat na územní systém ekologické stability krajiny vymezený v územních plánech okolních obcí.

Respektováno, viz kap. 9.3.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

25. V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. bude územní systém ekologické stability krajiny vymezen v grafické části územního plánu jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organismů, tzn., aby bylo trasování územního systému ekologické stability krajiny graficky vyznačeno i v místech křížení s jinými plochami s rozdílným způsobem využití.

Respektováno, viz kap. 9.3.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

26. Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve vymezeném územním systému ekologické stability krajiny stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., tzn, že bude respektováno, že územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organismů.

Respektováno, viz kap. 6 Textové části – výroku.

27. Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve významných krajinných prvcích dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. (les, vodní tok a údolní niva) stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tj. aby nebyla narušena obnova významných krajinných prvků a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Respektováno, viz kap. 6 Textové části – výroku.

28. Zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Prostupnost území je zachována, stávající hlavní účelové komunikace jsou vyznačeny a musí zůstat zachovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (zejména zemědělské a lesní) umožňují realizaci nezakreslených účelových komunikací.

29. Respektovat stávající síť prvků ÚSES a prověřit tuto síť s ohledem na její provázanost s navazujícími územními plány a funkčnost a případně navrhnout její vhodné doplnění a úpravy reflektující aktuální požadavky i stav v území.

Respektováno, viz kap. 9.3.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

30. Respektovat při tvorbě ÚPD limit ochrany významných krajinných prvků (VKP) a nenavrhnout nové rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky.

Respektováno, viz kap. 9.7.1 Odůvodnění.

31. Požadavky ochrany krajinného rázu:

Respektováno, viz zejména koncepci uspořádání území (2 Hlavní výkres) a podmínky využití pro jednotlivé plochy (kap. 6 Textové části – výroku) a plochy podmíněné územní studií (kap. 10 Textové části – výroku).

32. Respektovat záplavové území Q100 vodního toku Bobrava.

Respektováno, viz kap. 9.7.3 Odůvodnění.

33. Zohlednit plánovanou přeložku řeky Bobravy (v místech přemostění na silnici II/394), a s tím související vedení případného lokálního biokoridoru a případný střet lokálního biokoridoru s ovocným sadem (p.č. 824 v k.ú. Tetčice).

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Lokální biokoridor je vymezen přeloženým korytem, mimo uvedený pozemek.

34. Navrhnout revitalizaci vodních toků v úsecích, kde je to potřebné a možné.

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

35. Zohlednit projekt „Mokřadní biotop Tetčice“, VEGAspol, Brno.

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

36. Respektovat **chráněné ložiskové území č. 13530000 Neslovice** pro výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice a **ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 3035500 Tetčice - Střelice -Skalka**.

Respektováno, viz kap. 9.7.6 Odůvodnění.

37. Je třeba důsledně aktualizovat a doplnit ÚSES (rovněž v souladu s požadavky na uspořádání a využití území - kapitola D, bod 22) a jeho respektování při návrhu územního plánu.

Respektováno, viz kap. 9.3.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

38. Je třeba dbát ustanovení §8 a 9 zákona o myslivosti.

Uvedená ustanovení nejsou předmětem obsahu územního plánu.

a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Respektováno, viz kap. 9.4 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Technická infrastruktura

Respektováno, viz kap. 9.5 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Občanské vybavení

Respektováno, viz koordináční výkres a kap. 9.4.4 Odůvodnění.

Veřejná prostranství

Respektováno, viz koordináční výkres a kap. 9.4.5 Odůvodnění.

Ochrana ovzduší:

Respektováno, viz koordináční výkres a kap. 9.7.5 Odůvodnění.

Civilní ochrana:

Respektováno, viz koordináční výkres a kap. 9.7.5 Odůvodnění.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Respektováno, viz koordináční výkres a kap. 9.7.4 Odůvodnění.

a.2.4) Požadavky na prověření ostatních záměrů

1. Na p. č. 930/111 v k. ú. Tetčice vymezit zastavitelnou plochu pro skladování nebo smíšenou výrobní.

Vymezeny zastavitelné plochy Z.V4 a Z.B20.

2. V areálu bývalého střediska zemědělské výroby vymezit plochu přestavby pro bydlení - p. č. 294/7, 8, 9, 10, 22, 287/49, 39, 48, 5, 47atd v k. ú. Tetčice.

Vymezena plocha přestavby P.B1, jejíž uspořádání, včetně požadovaného odclonění bude upřesněno územní studií.

3. Vymezit zastavitelné plochy bydlení za bývalým střediskem zemědělské výroby p. č. 844/16, 311/5, 1041/25, 294/21, 838/1, 836/10 v k. ú. Tetčice.

Uvedené parcely jsou součástí zastavitelné plochy Z.B12, do níž byly zahrnuty výše uvedené parcely a také další v bezprostředním okolí, tak aby plocha tvořila logický celek. Její uspořádání, včetně požadovaného dopravního napojení a odclonění bude upřesněno územní studií. Územní rezerva pro výrobu, která zde byla vymezena předchozí ÚPD obce se tímto ÚP nepřebírá. Její větší část zabírá plocha Z.B12, zbytek je poměrně malý a nemá pro výrobu smysl a ani vzhledem k navrhovanému obytnému charakteru území není pro výrobu vhodný.

4. Prodloužení komunikace na ul. Neslovická na pozemek p. č. 854/68 po parcelách č. 1130, 1132/1, 1223/1, 1223/2 v k. ú. Tetčice.

Navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P6.

5. Prodloužení komunikace na ul. Neslovická na pozemek p. č. 854/68 po parcelách (část) č. 854/23 a 854/31 v k. ú. Tetčice.

Navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P6.

6. Zachování zastavitelných ploch bydlení vymezených předchozím ÚP a jeho změnami v lokalitě Záhumenice (zejm. p. č. 829/126 k.ú. Tetčice) s příjezdem přes pozemek p. č. 829/3.

Rozsah zastavitelných ploch i koncepce jejich dopravní obsluhy se přebírá z předchozí ÚPD obce (zastavitelné plchy Z.B5, Z.B6, Z.B8 až Z.B12, včetně obslužné veřejné infrastruktury). Plocha ZB7 byla po společném jednání přeřazena do územních rezerv (viz kap. 15 Odůvodnění).

7. Vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení, výrobní služby na p. č. 693/19 v k. ú. Tetčice.

Návrhem územního plánu byl požadavek prověřen a řešen dle skutečného stavu v území. Přes uvedenou parcelu je řešen přístup k domům č.p. 64 a č.p. 245. Při zachování přístupu k uvedeným č.p. by požadovaná zastavitelná plocha měla výměru cca 250 m², na což nelze umístit, ani budovu pro bydlení, ani výrobní služby. Tento požadavek je navíc ve střetu s dalším požadavkem zadání, který byl formulován v bodě 17 a.2.5).

8. Vymezit zastavitelnou plochu bydlení na p. č. 854/23, 854/31 a 1106 v k. ú. Tetčice.

Byl prověřen dle požadavku zadání pouze v části mezi silnicí II/394 (p. č. 1023/48) a pozemkem p. č. 854/68 v k. ú. Tetčice. Již dle předchozí ÚPD obce se většina pozemků nachází částečně v ploše bydlení Br. Vzhledem ke změně katastrálního podkladu byla tato skutečnost prověřena a do zastavitelné plochy bydlení byly navíc zařazeny zbývající části parcel 854/23, 854/31 (v platné ÚPD obce byla jen jejich cca polovina přiléhající k zastavěnému území). V předmětném území byly vymezeny zastavitelné plochy Z.B14 a Z.B15. V části území, které navazuje na zastavěné území na pozemku p. č. 854/11 obec chce možnost výstavby omezit. Jedná se konkrétně o parcelu č. 1106 a další směrem do krajiny, které předchozí ÚPD, ani tímto ÚP nejsou zařazeny do zastavitelných ploch.

9. Vymezit plochu veřejného prostranství na p.č. 329, 1043/21, 371, 330/9, 322/3, 322/5 v k. ú. Tetčice.

Parcela.329 byla zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství a parcela 330/9 do ploch dopravních v souladu s jejich charakterem a využitím. Na p.č. 371 byla vymezena zastavitelná plocha pro veřejné prostranství Z.P5. Parcela č. 1043/21 není pro tento účel vhodná, neboť se jedná o pruh v šířce cca 3 m vybíhající do pole, p. č. 322/3 a :/5 nejsou vhodné, neboť se jedná o nádvoří bytových domů č. p. 259 a č. p. 275.

10. Zachovat územní rezervu pro obchvat, silnice II/394.

Požadavek byl řešen v souladu s platnou ÚPD kraje vymezením koridoru CNZ.DS48.

11. Vymezit zastavitelnou plochu bydlení na p.č. 526/1, 829/74, 829/103 a 829/104 v k. ú. Tetčice - stávající plocha Oš/v – školská zařízení, veřejně prospěšné stavby.

Uvedené parcely byly zařazeny do zastavitelných ploch bydlení Z.B10 a Z.B11 a to do hloubky totožné jak tomu bylo v předchozí ÚPD obce. Vzhledem k tomu, že tento ÚP přebírá koncepci dopravní obsluhy území z předchozí ÚPD obce, byly části uvedených parcel zařazeny do ploch veřejných prostranství.

12. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení na p.č. 692/103, 683/25, 1040/7 v k. ú. Tetčice.

Navržena zastavitelná plocha bydlení Z.B19. Po dohodě s obcí zástavba nebyla rozšířena na parcelu č. 683/23.

13. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy bydlení vymezené ÚP a jeho změnami na jihovýchodním obvodu zástavby až k lesu a návrh komunikace na p.č. 1084, 1081, 1080, 1077 a další až k p. č. 857/1 v k. ú. Tetčice.

Po dohodě s obcí se tento záměr vypouští a přebírá se řešení dle předchozí ÚPD obce (plochy Z.B13 a Z.P5).

14. Návrh plochy pro bytový dům u č. p. 365 (STK).

Navržena plocha přestavby pro bydlení P.B2.

15. Návrh zastavitelné plochy pro rodinný dům na p.č. 621/1 v k.ú. Tetčice, společně s vhodným dopravním napojením.

Vymezena zastavitelná plocha Z.B18, napojena prostřednictvím veřejného prostranství Z.P7.

16. Návrh zalesnění na p.č. 1074 v k.ú. Tetčice a také v údolí Křibského potoka, v souvislosti s navrhovanou realizací soustavy mokřadů.

Navrženy plochy změny v krajině K.L1 a K.W2.

a.2.5) Další požadavky vyplývající z projednání

1. Respektováno, viz koordinační výkres a kap. 9.7.4 Odůvodnění.
2. Respektováno, viz kap. 9.7.8 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.
3. Respektováno, viz kap. 9.7.8 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.
4. Respektováno, viz kap. 9.7.8 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.
5. Respektováno, viz kap. 9.7.8 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.
6. Respektováno, viz kap. 9.7.8 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.
7. Požadavek je bezpředmětný, na území obce se hřbitov nenachází, ani není tímto ÚP navrhován.
8. Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění.
9. Je třeba prověřit vymezení stabilizované plochy občanského vybavení při ul. Tetčická (p.č. 750/1) ve výkresu průzkumů. Neodpovídá rozsahu vymezení ve stávajícím územním plánu, proto ji nelze považovat za stabilizovanou, neboť její využití v celém zakresleném rozsahu pro občanskou vybavenost by bylo v rozporu s platným územním plánem.

Stabilizovaná plocha byla vymezena v hloubce zastavitelné plochy občanského vybavení navržené v předchozí ÚPD obce.

10. Návrhovou plochu m) je třeba prověřit s ohledem na uspořádání a využití území – zasahuje do nadregionálního biocentra a nachází se na hranicích přírodního parku Bobrava

Tento ÚP přebírá v předmětném území koncepci předchozí ÚPD obce (zastavitelná plocha Z.B13). Rozšíření směrem k biocentru (plocha m)) po dohodě s obcí není navrženo.

11. Návrhové plochy bydlení m) a l) a jsou nevhodně umístěny v ochranném pásmu lesa - 50 m (to je v rozporu s ust. § 14 lesního zákona).

Ochranné pásmo lesa umístění staveb nevylučuje, platí pro ně pouze určitá omezení (nutný souhlas).

12. Označení v ÚP odpovídá budoucím stavbám.

13. Viz kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na Textovou část – výrok ÚP.

14. Plynárenská zařízení jsou zakreslena do výkresu 4 Koncepce technické infrastruktury, v koordinačním výkresu by vzhledem k množství obsahu, který se v něm nachází, nebyla čitelná. Do koordinačního výkresu jsou zakreslena bezpečnostní pásma, ochranná pásma pouze ta, která jsou vzhledem k měřítku výkresu čitelná.

15. Viz kap. 9.5.8 Odůvodnění s odkazy na Textovou část – výrok ÚP.

16. Viz kap. 9.5.8 Odůvodnění s odkazy na Textovou část – výrok ÚP.

17. Vzhledem k dlouhodobým problémům a sporům mezi vlastníky pozemku parc. č. 693/19 je nutné prověřit, přístup k rodinným domům č. p. 245 a č. p. 64 a případné vymezení veřejného prostranství v dimenzích podle vyhlášky 501/2006 Sb., o Obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a na něm vymezena účelová komunikace, jako veřejně prospěšná stavba.

Byla navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P8 a na něm místní komunikace, jako veřejně prospěšná stavba. Účelová komunikace se dle stávajících zvyklostí jako veřejně prospěšná stavba nevymezuje.

18. V případě pozemků 715/1 a 715/2 v k. ú. Tetčice, prověřit vhodnost jejich zařazení jako plochu pro výrobu, pokud bude jejich určení k zastavění zrušeno, pak je třeba toto důsledně odůvodnit.

Uvedené parcely jsou v tomto ÚP, shodně jako v předchozí ÚPD obce zařazeny do ploch výroby.

19. Provéřít možnost vymezení zastavitelné plochy s vhodným funkčním využitím na pozemku p. č. 692/93 v k. ú. Tetčice.

Uvedená parcela byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu nejsou vymezeny žádné územní rezervy, nebyly shledány důvody pro nutnost jejich vymezení.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Respektováno, viz kap. 9.6 Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Respektováno, viz kap. 9.2.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Respektováno, viz kap. 6. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

i) Vyhodnocení projednání

Relevantní požadavky vyplývající z projednání byly zpracovány do předchozích kapitol zadání a společně s nimi vyhodnoceny.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 Odůvodnění).

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1 Zábor ZPF

14.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty.

Celkově lze konstatovat, že podíl zemědělské půdy na území obce je nezvykle malý. Důvodem je, že ¾ katastru zaujímají lesní pozemky. Zemědělská půda je situována v severozápadní čtvrtině katastru a z jihu a západu obklopuje je zastavené území.

Jistou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí jižně a jihozápadně od zástavby. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéjších pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Tab.14.1.1: Vyžití pozemků dle kultur

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území %
Orná půda	272,1870	85,10	18,00
Zahrada	25,7400	8,05	1,70
Vinice	0	0	0
Ovocný sad	0,3573	0,11	0,02
Trv. travní porost	21,5535	6,74	1,43
Zem. pozemky celkem	319,8378	100	21,15
Celkem k.ú.	1512,3080	X	100

14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany.

Tab. 14.1.2.: BPEJ a třídy ochrany

BPEJ	Třída ochrany
2 02 00	I.
2 10 00	I.
2 08 10	II.
2 33 11	III.
2 59 00	III.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

02

Černozemě degradované na spraši, středně těžké s příznivým vodním režimem

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké. Nachází se na menších, svazitějších partiích po celém katastru.

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

33

Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permakarbonských horninách, středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry.

59

Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry méně příznivé, při odvodnění příznivější.

Půdy na katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny zvláště chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce.

Půdy podléhají řadě negativních vlivů způsobených především nevhodným zemědělským hospodařením, ke kterému je možné zařadit i meliorace. Nejzávažnějším problémem je současná i potenciální vodní eroze, která postihuje rozsáhlé plochy orných půd.

14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Odvodněná území jsou v řešeném území zastoupena poměrně malou rozlohou a to pouze v údolní nivě Bobravy.

K jejich dotčení pouze okrajově dochází ve vymezení zastavitelné plochy Z.D1, jedná se o rozšíření drážního pozemku u přejezdu přes železniční trať. Pro tento záměr již bylo vydáno stavební povolení (viz kap. 9.4.1 Odůvodnění).

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

a) Plochy:

Číslování ploch záborů je identické s číslováním návrhových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (např. plocha přestavby). Je vyhodnocena výměra pouze zemědělské půdy, přičemž skutečná výměra (pokud je součástí lokality např. ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří) může být větší (viz kap. 9.2.2 Odůvodnění).

Plochy Z.B1 až Z.B4 – bydlení - jsou situovány při konci ulice Tyršova na západním okraji zástavby. Jedná se o bývalou zahrádkářskou oblast, která byla již předchozí ÚPD obce byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení, a od té doby zde probíhá postupná výstavba. Současné využití území jsou zahrádky, záhumenky a zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluky, jsou situovány v zastavěném území obce. Z hlediska obsluhy infrastrukturou jsou situovány při stávající místní komunikaci a kompletní technické infrastruktuře. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly obsaženy již v předchozím ÚPD obce (Zm2), a to jako jedna plocha 5.03. Vzhledem jejímu postupnému využívání došlo k jejímu rozdělení na jednotlivé zbývající proluky.

Plochy Z.B5, Z.B6, Z.B8 až ZB12 – bydlení – tvoří jeden celek a jsou situovány v lokalitě Záhumenice a Za školou na jihozápadním okraji zástavby. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k zadní straně současné zástavby. Lokalita byla již předchozí ÚPD obce zahrnuta do návrhových ploch bydlení, a kde probíhá postupná výstavba. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly obsaženy již v předchozím ÚPD obce jako lokalita Za školou a Změně č. 2 jako plocha 5.02. Vzhledem jejímu postupnému využívání a také kvůli potřebě vymezení obslužných veřejných prostranství, došlo k jejímu rozdělení na více ploch.

Po společném jednání byly z částí ploch Z.B5 a Z.B6 vyčleněny plochy zahrad Z.Z1 a Z.Z2 (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plocha ZB7 byla po společném jednání vypuštěna (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění 15. Odůvodnění).

Plocha Z.B13 – bydlení - je situována v lokalitě Zahrady na jihovýchodním obvodu zástavby. Současné využití území jsou menší lán pole, záhumenky a zahrady situované mezi současnou zástavbou (zadní okraje parcel) a lesem. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území obce. Pro její rozvoj bude třeba realizovat dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla. Tato plocha byla obsažena již v předchozí ÚPD obce (Zm2) jako plocha 5.07.

Po společném jednání byla ze zadní části plochy Z.B13 vyčleněna plocha zahrad Z.Z3 (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plochy Z.B14 a Z.B15 – bydlení – tvoří jeden celek a jsou situovány na jižním okraji zástavby, mezi ukončením ulice Neslovická a Palackého. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k boční straně současné zástavby. Lokalita byla již předchozí ÚPD obce zahrnuta do návrhových ploch bydlení a postupně zde probíhá výstavba. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy umožní logický územní rozvoj sídla. Tyto plochy byly z větší části obsaženy již v předchozím ÚPD obce (Zm3), a to jako lokalita III/1. Došlo pouze k jejich nepatrnému rozšíření směrem do krajiny a rozdělením navrženým obslužným veřejného prostranství.

Po společném jednání byla ze zadní části plochy Z.B14 vyčleněna plocha zahrad Z.Z4 (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plochy Z.B16 a Z.B17- nejsou zábory ZPF.

Plocha Z.B18 – bydlení - je situována v lokalitě Na Kříbech na severním obvodu zástavby. Současné využití je zahrada v zadní části současné zástavby. Rozvojová plocha se nachází v zastavěném území obce. Pro její rozvoj bude třeba realizovat dopravní i technickou infrastrukturu.

Plocha Z.B19 – bydlení - je situována v lokalitě Komža na severním obvodu zástavby. Plocha byla z větší části obsažena již předchozí ÚPD obce a probíhá zde postupně výstavba. Současné využití území jsou menší zahrady a menší lán pole situovaný mezi současnou zástavbou a lesem. Je zde částečná, ale nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, kterou bude třeba doplnit. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla. Tato plocha byla z větší části obsažena již v předchozím ÚPD obce (Zm3), a to jako lokalita III/2.

Po společném jednání byla ze zadní části plochy Z.B19 vyčleněna plocha zahrad Z.Z5 (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plocha Z.B20 – bydlení - je situována na konci ulice Mlýnská na východním obvodu zástavby. Současné využití území je stodola a přilehlá okrajová část louky. Plocha je situována v zastavěném území obce při stávající dopravní a technické infrastruktuře.

Po společném jednání byla plocha ZB21 vypuštěna.

Plocha P.B1 – není zábor ZPF.

Plocha P.B2 – bydlení. Jedná se o proluku při ulici Palackého v jižní části zastavěného území obce. V současné době se zde nachází rodinný dům, včetně přilehlého zastavěného stavebního pozemku. Územním plánem je zde navržena plocha přestavby pro bytový dům. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Plocha Z.O1 – občanské vybavení. Plocha se nachází v severní části zastavěného území obce. Je prolukou na ulici Tyršova. V současné době se jedná o ornou půdu, která však je využívána jako zahrady. Na ploše, která je v obecním majetku, je dlouhodobě uvažováno s realizací občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. dům s pečovatelskou službou). Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Byla obsažena již předchozí ÚPD obce (Zm3) jako lokalita III/3b.

Plocha Z.O2 – občanské vybavení - je situována v lokalitě Za školou na jihozápadním okraji zástavby. Jedná se o okrajovou část pole, která přiléhá k zadní straně současné zástavby. Plocha je určena pro realizaci občanského vybavení – veřejné infrastruktury, související s rozvojem zástavby v lokalitě Záhumenice a Za školou. Z hlediska obsluhy je zde třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Tato plocha byla obsažena již v předchozím ÚPD obce jako lokalita Za školou.

Plochy Z.P1 až Z.P4 – veřejná prostranství Jedná se o veřejná prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Záhumenice a Za školou. Jejich minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace). Tato veřejná prostranství jsou uvnitř návrhových ploch vymezených již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.P5 – veřejná prostranství Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu bydlení v lokalitě Zahrady. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P6 – veřejná prostranství Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení Z.B14 a Z.B15. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P7 – není zábor ZPF.

Plocha Z.P8 – veřejná prostranství. Jedná se o veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu bydlení Z.B19 a přílehlou stávající zástavbu. Jeho minimální šířka musí být v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Plocha Z.P9 – není zábor ZPF.

Plocha Z.D1 a Z.D2 – plochy dopravní. Jedná se o rozšíření stávajícího drážního pozemku v souvislosti s modernizací a elektrizací železniční trati.

Plocha ZV1 – po společném jednání vypuštěna (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plocha Z.V2 – výroba. Nachází se v severní části zástavby, v proluce při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi bývalým zemědělským areálem a obytnou zástavbou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.V3 – výroba. Nachází se v severní části zástavby, v proluce při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi bývalým zemědělským areálem a volnou krajinou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plocha Z.V4 – výroba. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, na konci ulice Mlýnská. Je součástí již stávající výrobní oblasti mezi bývalým mlýnem a ČOV. Bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Plocha ZV5 – po společném jednání vypuštěna (viz kap. 14.1.6 a 15. Odůvodnění).

Plocha Z.H1 – plocha smíšeně výrobní. Nachází se v severní části zástavby, při ulici Rosická. V současné době se jedná o výběžek orné půdy mezi plochou Z.V3 a volnou krajinou. Plocha byla vymezená již předchozí ÚPD obce.

Plochy K.W1 a K.W2 – plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o lokality v údolí Kříbského potoka, určené pro realizaci mokřadních biotopů.

Plocha K.W3 – není zábor ZPF.

Plocha K.W4 – plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o plochu pro umístění koryta přeložky řeky Bobravy v oblasti silničního mostu ve středu zástavby obce.

Plocha K.L1 – zalesnění. Jedná se o lokalitu při severní hranici území obce. Jedná se o obecní parcelu vhodnou k zalesnění, protože je „prolukou“ většího lesního komplexu Kříby. Plocha je navržena jako kompenzace záboru lesních pozemků navržených tímto ÚP.

Plochy K.N1 až K.N3 – plochy přírodní. Jedná se o plochy lokálních biocenter k založení. Koncepce ÚSES je v samostatné kapitole. Byly vyhodnoceny pouze plochy biocenter, které neplní svou funkci a jsou k založení. Biokoridory, které jsou k založení jsou chápány jako překryvná funkce a proto jako zábor ZPF vyhodnoceny nebyly.

b) Koridory:

Koridor CNZ.DS44 – koridor silniční dopravy. Je situován západně od zastavěného území a je určen pro přeložku (obchvat Rosic) státní silnice I/23 (více viz 9.4.2 Odůvodnění). Jedná se o koridory v jediné ose, který je v dotčeném území částečně na území Tetčic a částečně na území Rosic. K tomuto koridoru bude umístěna hlavní stavba a vedlejší stavby, zařízení a opatření, které jsou vymezeny v základní šířce 200 m (v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK (ZÚR) a dále zpřesněny. Ke skutečnému záboru ZPF dojde však v pruhu širokém 25 m nacházející se v ose koridoru (dle kvalifikovaného odhadu – viz kap. K.1. Odůvodnění ZÚR).

Koridory CNZ.DS48 a CNZ.DS49 – koridory silniční dopravy. Jsou situovány západně od zastavěného území a jsou určeny pro přeložku (obchvaty Tetčic a Neslovic) krajské silnice II/394 (více viz 9.4.2 Odůvodnění). Jedná se o koridory v jediné ose, které na sebe bezprostředně navazují, ve kterých bude umístěna hlavní stavba a vedlejší stavby, zařízení a opatření, které jsou vymezeny v základní šířce 150 m (v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK (ZÚR). Ke skutečnému záboru ZPF dojde však v pruhu širokém 25 m nacházející se v ose koridoru (dle kvalifikovaného odhadu – viz kap. K.1. Odůvodnění ZÚR).

Koridor CNZ.TEE28 – technická infrastruktura. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří nadzemní elektrická vedení – nebyly hodnoceny jako záměry vyvolávající zábor ZPF. V případě této technické infrastruktury se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu (např. stožárová místa elektrických vedení, která dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětem souhlasu s odnětím ze ZPF).

Koridor CNZ.TET01 – technická infrastruktura. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří nadzemní horkovody – nebyly hodnoceny jako záměry vyvolávající zábor ZPF. V případě této technické infrastruktury se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu (např. stožárová místa elektrických vedení, která dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětem souhlasu s odnětím ze ZPF).

Tab. 14.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g) ⁵
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.B1	Bydlení	0,23			0,23			0	NE	ANO
Z.B2	Bydlení	0,63			0,63			0	NE	ANO
Z.B3	Bydlení	0,35			0,35			0	NE	ANO
Z.B4	Bydlení	0,25			0,25			0	NE	ANO
Z.B5	Bydlení	0,46	0,46					0	NE	ANO
Z.B6	Bydlení	0,70	0,70					0	NE	ANO
Z.B8	Bydlení	0,25	0,25					0	NE	ANO
Z.B9	Bydlení	0,29	0,29					0	NE	ANO
Z.B10	Bydlení	0,61	0,61					0	NE	ANO
Z.B11	Bydlení	0,24	0,24					0	NE	NE
Z.B12	Bydlení	0,29	0,29					0	NE	ANO
Z.B13	Bydlení	0,63		0,63				0	NE	ANO
Z.B14	Bydlení	0,31	0,05	0,26				0	NE	ANO
Z.B15	Bydlení	0,40	0,01	0,39				0		ANO, částečně
Z.B18	Bydlení	0,10		0,02			0,08	0	NE	NE
Z.B19	Bydlení	0,27		0,27				0	NE	ANO, částečně
Z.B20	Bydlení	0,07			0,07			0	NE	NE
P.B2	Bydlení	0,17			0,17			0	NE	NE

⁵ Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Celkem	Bydlení	6,25	2,90	1,57	1,70	0,08	0	-	-
Z.O1	Občanské vybavení	0,87			0,87		0	NE	ANO
Z.O2	Občanské vybavení	0,41	0,41				0	NE	ANO
Celkem	Občanské vybavení	1,28	0,41		0,87		0		
Z.P1	Veřejné prostranství	0,05	0,05				0	NE	NE
Z.P2	Veřejné prostranství	0,41	0,41				0	NE	NE
Z.P3	Veřejné prostranství	0,19	0,19				0	NE	NE
Z.P4	Veřejné prostranství	0,05	0,05				0	NE	NE
Z.P5	Veřejné prostranství	0,63	0,07	0,56			0	NE	NE
Z.P6	Veřejné prostranství	0,19	0,01	0,18			0	NE	NE
Z.P8	Veřejné prostranství	0,02		0,02			0	NE	NE
Celkem	Veřejné prostranství	1,54	0,78	0,76			0		
Z.D1	Dopravní infrastruktura	0,04			0,04		0	ANO	NE
Z.D2	Dopravní infrastruktura	0,67			0,67		0	NE	NE
CNZ.44	Dopravní infrastruktura	3,18		1,90	1,28				
CNZ.48	Dopravní infrastruktura	2,13	0,61	0,75	0,66	0,11			
CNZ.49	Dopravní infrastruktura	0,40	0,35	0,05					
Celkem	Dopravní infrastruktura	6,42	0,96	2,70	2,65	0,11	0		
Z.V2	Výroba	0,35		0,35			0	NE	ANO
Z.V3	Výroba	0,48		0,42	0,06		0	NE	ANO
Z.V4	Výroba	0,75			0,75		0	NE	NE
Z.H1	Smišená výrobní	0,62		0,51	0,11		0	NE	ANO
Celkem	Výroba a smišené výrobní	2,20		1,28	0,92				
K.W1	Vodní a vodohosp.	1,15			1,15		0	NE	ANO
K.W2	Vodní a vodohosp.	1,18		1,18			0	NE	ANO
K.W4	Vodní a vodohosp.	0,35			0,35		0	NE	ANO
Celkem	Vodní a vodohosp.	2,68		1,18	1,50		0		
K.L1	Zalesnění	0,26				0,26	0	ANO	ANO
Celkem	Zalesnění	0,26				0,26	0		
K.N1	Lokální biocentrum	2,81			2,81				
K.N2	Lokální biocentrum	3,31		3,31					
K.N3	Lokální biocentrum	3,05			3,05				
Celkem	Plochy přírodní	9,17		3,31	5,86				
Celkem	Zábory	29,80	5,05	10,80	13,50	0,45			

c) Transformační plochy:

Jedná se o plochy zahrad, které byly po společném jednání vyčleněny ze zastavitelných ploch bydlení.

Tab. 14.3.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g) ⁶
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.Z1	Zahrady	0,40	0,40					0	NE	ANO
Z.Z2	Zahrady	0,55	0,55					0	NE	ANO
Z.Z3	Zahrady	1,14		1,14				0	NE	ANO
Z.Z4	Zahrady	0,09		0,09				0	NE	ANO
Z.Z5	Zahrady	0,43		0,43				0	NE	ANO
Celkem	Zahrady	2,61	0,95	1,66				0	-	-

d) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest navrhovaným řešením není dotčena. Všechny účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

14.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 10.2 Odůvodnění.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.

Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.

Využily optimálních rozvojových možností obce.

⁶ Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Zastavitelné plochy bydlení (všechny vymezené), včetně souvisejících veřejných prostranství a zeleně svou polohou a součtem ploch, nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy téměř žádný význam:

- Celková plocha uvedených záborů je pouze nepatrným zlomkem zemědělské půdy na katastru obce, jejíž výměra činí cca 320 ha.
- Plochy se nachází na obvodu zástavby, nebo na stávající liniové stavby, tedy na okraji zemědělské půdy a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.
- Všechny polní cesty a ostatní komunikační osy vedoucí do krajiny jsou zachovány.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01. 04. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citované ustanovení § 4, odst. 3 zákona o ochraně ZPF se **nepoužije** při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Celé zastavěné území obce se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany, včetně jeho okolí, které je vhodné k zástavbě. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Půdy s nižší třídou ochrany jsou pouze v členitějších partiích a nivě Bobravy, kde je stanoveno záplavové území a které jsou tedy k zástavbě nevhodné.

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I. a II.) jsou touto dokumentací dotčeny ve následujících zastavitelných plochách a plochách přestavby. K těmto plochám lze konstatovat následující:

- Plocha bydlení Z.B11 byla obsažena již v předchozí ÚPD obce, a to jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení. Je ze všech stran obklopené zastavitelnými plochami bydlení. V případě jejího vypuštění by vznikla zbytková nevyužitá část zemědělské půdy.
- Plocha bydlení Z.B15 byla z větší části obsažena již předchozí ÚPD obce, tímto ÚP dochází k jejímu rozšíření směrem do extravilánu pouze z důvodu sloučení parcel KN.
- Plocha bydlení Z.B18 se nachází v zastavěném území obce a zvláště chráněné půdy zasahují pouze do její malé, okrajové části.
- Plocha bydlení Z.B19 byla obsažena již z větší části v předchozí ÚPD obce.
- Plochy veřejných prostranství Z.P1 až Z.P6 a Z.P8 sice nebyly vymezeny předchozí ÚPD obce, nicméně jsou vymezeny v rámci ploch bydlení, které byly předchozí ÚPD vymezeny a jsou navrženy pro jejich obsluhu.
- Plocha vodní a vodohospodářská K.W2 bude součástí mokřadního biotopu a významným ekostabilizujícím prvkem v území.
- Pro ostatní plochy, kde jsou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, a při nové územně plánovací činnosti nedochází ke změně jejich využití. Citované ustanovení § 4, odst. 3 zákona o ochraně ZPF se nepoužije, v tomto případě, tedy není třeba prokazovat jiný veřejný zájem, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh zastavitelných ploch bydlení je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod.

Dle kapitoly 10. 2. 1. Odůvodnění byla vyčíslena potřebná plocha zastavitelných ploch bydlení **21,25 ha**. Navržené zábory ZPF ploch pro bydlení o výměře **6,25 ha** zdaleka nedosahují této požadované výměry.

Z hlediska zájmů ochrany ZPF byly po společném jednání provedeny následující úpravy: U všech ploch navržených ke změně využití (návrhových) byly identifikátory uvedeny do souladu s Vyhláškou č. 418/2022 Sb. a to tak, že za první písmeno byla vložena tečka (např. ZB1 bylo změněno na Z.B1 atd.)

- Zastavitelná plocha Z.B4 byla zmenšena o zastavěnou část, a to o 0,15 ha III. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.B5 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z1, a to o 0,40 ha I. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.B6 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z2, a to o 0,55 ha I. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha ZB7 byla vypuštěna, a to o 1,20 ha I. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.B13 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z3, a to o 1,14 ha II. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.B14 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z4, a to o 0,09 ha II. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.B19 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z5, a to o 0,43 ha II. třídy ochrany. Dále byla plocha zmenšena o lesní pozemek výměry 0,18 ha,
- Zastavitelná plocha ZB21 byla vypuštěna o výměře 0,69 ha, z toho 0,18 ha II. třídy ochrany.
- Zastavitelná plocha ZV1 byla vypuštěna, a to o 0,87 ha I. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.V3 byla zmenšena, tak aby byla do hloubky zarovnaná se sousední stabilizovanou plochou VL, a to o 2,38 ha II. třídy ochrany.
- Zastavitelná plocha ZV5 byla vypuštěna, a to o 0,05 ha I. třídy ochrany,
- Zastavitelná plocha Z.H1 byla zmenšena tak aby byla do hloubky zarovnaná se sousední plochou Z.V3 a to o 0,18 ha II. třídy ochrany.

Celkem tedy byly zábory půdního fondu zmenšeny o **8,68 ha**, z toho **7,54 ha** v I. a II. třídě ochrany.

Kromě uvedeného byly v zastavěném území stabilizované plochy bydlení převedeny do ploch zahrad a to v těch případech, že se nacházely v plochách významných limitů využití území (ochranné pásmo dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území). Výměra těchto ploch má celkem **4,55 ha**.

K výše popsanému návrhu orgán ochrany ZPF (KrÚ JmK, OŽP) uplatnil kladné stanovisko č.j. JMK 68727/2024 ze dne 09.05.2024, které kromě výše uvedených úprav podmínil následujícím:

- Souhlasné stanovisko k plochám Z.B5 a Z.B6, Z.Z1 a Z.Z2 je uplatněno za výslovné podmínky, že budou tyto plochy prostorově prohozeny s plochami zahrad. Zároveň s tímto prohozením byly jednotlivé prohozené plochy mírně upraveny, takže jejich výměra v tabulkách zůstává stejná.

- Z hlediska etapizace se požaduje do I. etapy zařadit rovněž plochy bydlení Z.B8 až Z.B12.

14.1.7 Návrh etapizace

Tímto územním plánem je navržena následující etapizace:

- Plochy Z.B6, ZB8 až Z.B12 jsou navrženy v I. etapě, plocha Z.B5 v II. etapě. Na ploše Z.B5 mohou být umístěny rodinné domy až po využití min. 2/3 plochy Z.B6. To znamená, že na Z.B6 budou umístěny rodinné domy, jejichž stavební nebo zastavěné stavební pozemky budou zabírat min. 2/3 výměry této plochy. Výjimkou z této etapizace je umístění rodinných domů na ploše Z.B5 na protější straně od plochy Z.B6 (naproti, přes plochu Z.P2).

Tato etapizace je zapracována do kap. 11. Textové části – výroku.

14.2 Zábor lesních pozemků

Číslování ploch záborů je identické s číslováním návrhových ploch. Je vyhodnocena výměra pouze lesní půdy, přičemž skutečná výměra (pokud je součástí lokality např. ZPF) může být větší (viz kap. 9.2.2 Odůvodnění).

Plocha ZB19 – bydlení – vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska MěÚ Rosice, OŽP ke společnému jednání.

Plocha Z.P7 – veřejné prostranství. Jedná se o veřejné prostranství, prostřednictvím kterého bude napojena zastavitelná plocha bydlení Z.B18. Bude se jednat o zábor úzkého pruhu lesa (8 m) podél současné zástavby.

Koridor CNZ.TET01 – technická infrastruktura. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří nadzemní horkovody – jsou záměry, které představují dopad do PUPFL. Tímto územním plánem je však předmětný koridor zpřesněn tak, že v místech, kde se dotýká lesních pozemků, je veden v podzemí, a to raženým tunelem a v takové hloubce, že k omezené lesního hospodaření nedojde.

Tab. 14.3.: Plochy záborů lesních pozemků jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚO	kultura
Z.P7	Veřejné prostranství	0,09	NE	Les hospodářský
	Zábory celkem	0.28		

15. Přehled úprav po společném jednání

V této kapitole jsou obsaženy zejména úpravy v dokumentaci předkládané k veřejnému projednání (6/ 2024), oproti stavu v dokumentaci ke společnému jednání (5/2022). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona). Všechny úpravy v textech jsou **zažluceny**, v případě významných úprav, je **zažlucen nadpis** celé kapitoly. Úpravy jsou členěny dle *Požadavků na úpravy návrhu Územního plánu Tetčice po projednání dle § 50*

stavebního zákona (společné jednání) a dohodovacím jednání zpracovaných pořizovatelem ze dne 25. 10. 2023.

I. Na základě stanovisek a vyjádření:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 5.9.2022

Do podmínek pro využití koridorů CNZ.TEE28, CNZ.DS49 a CNZ.TET01 bylo doplněno, že musí být minimalizovány zásahy do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice a CHLÚ č. 13530000 Neslovice a povinně postupovat dle § 18 a § 19 horního zákona.

2. Hasičský záchranný sbor ze dne 19. 10. 2022

Do textové i grafické části předmětného návrhu ÚP (kapitola 9.7.5. Požadavky civilní ochrany a koordinační výkres) opatření ochrany obyvatelstva uvedené v §20, písm. b, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva bylo zapracováno, že se celé zájmového území se nachází v zóně havarijního plánování jaderné elektrárny Dukovany.

3. Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí ze dne 17. 10. 2022

a) **Vodoprávní úřad** - podle § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů:

1. Nesouhlasí s vymezením plochy BI a OK podél ulice Tetčická (p.č. 741 až 766/2) jako stávající zastavěné plochy. Nemůže se jednat o stabilizovanou stávající plochu, neboť zasahuje do aktivní zóny záplavového území, přičemž do takového území lze umisťovat pouze stavby vodních děl a nezbytné infrastruktury.

Požadavek je v rozporu s legislativou na úseku územního plánování, zejména § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a proto nebyla provedena úprava. Na uvedených parcelách jsou dle KN zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí (KN) jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zastavěné stavební pozemky se zahrnují do zastavěného území obce. Tyto se dle vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů zahrnují do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu území. Záplavové území je limitem využití území stanoveným dle zvláštního předpisu a je omezením při dalších změnách území, ale nemůže zpětně měnit/stanovovat funkční využití, pokud jsou v něm existující stavby s příslušným funkčním využitím (zejména bydlení nebo občanské vybavení dle KN).

Dle výše uvedených ustanovení i z logiky věci uvedené parcely jsou i nadále zůstávají zahrnuty zastavěného území obce a zařazeny do ploch rozdílným způsobem využití, které reflektuje skutečné využití území i stav v KN, ve kterém jsou dotčené nemovitosti zapsány jako stavby bydlení a občanského vybavení. Územní plán nemůže ignorovat stávající stavby s příslušným využitím zapsané v KN jak z hlediska vymezení zastavěného území, tak i zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.

K předmětnému úseku zástavby na parcelách č. 741 až 766/2 při ulici Rosická na jižní straně (nikoliv Tetčická) lze dále konstatovat, že hranice zastavěného území obce reflektuje hranice zastavitelných ploch vymezených ÚPSÚ Rosice, Zastávka, Tetčice (1997) – plocha občanského vybavení (cca od dnešní p.č.748/1 po 758/1) a jeho Změnou č. 1 (2000) – plocha č. 3 bydlení (cca od dnešní p.č.739/10 po 739/20). Věříme, že tyto zastavitelné plochy byly v rámci pořízení výše uvedených změn řádně projednány. Zbytek zástavby při ulici Rosická je již uvedenými ÚPD zahrnut do zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Připomínáme, že ÚPSÚ Rosice, Zastávka, Tetčice ve znění pozdějších změn jsou stále platné ÚPD, dokud nebudou nahrazeny novějším územním plánem.

2. Ve výkrese č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství byla pro vymezené zastavitelné plochy (např. plochy Z.B5, Z.B6, Z.B8 až Z.B12) doplněna základní koncepce vedení páteřní vodohospodářské infrastruktury (koridory vodovodů a splaškových kanalizací).
- b) **Ochrana přírody a krajiny** - podle § 77 odst. 2 písm. q) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů:
1. Nepřípustné využití v nezastavěném území v plochách přírodních (P), lesních (L), zemědělských (A), vodních a vodohospodářských (W) bylo upraveno v následujícím smyslu: „*Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.*“
 2. Do podmínek pro plochu zahrad Z.Z3 (zmenšená Z.B13) bylo doplněno, že je *třeba respektovat hranici 30 m od okraje hranice RBC 362 Bučín.*
- c) **Státní správa lesů** - podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů:
1. Plocha Z.B13 byla rozdělena na dvě plochy (zastavitelnou Z.B13 a plochu zahrady Z.Z3). V ploše zahrady Z.Z3 je podmínka, že 30 m od lesa se nesmí umísťovat žádné stavby.
 2. Plocha Z.B19 byla rozdělena na 3 plochy (bydlení Z.B19, zahrada Z.Z5 + stabilizovaná plocha lesa. V ploše Z.Z5 jsou zahrady bez umísťování staveb jakéhokoliv charakteru.
 3. Návrhová plocha Z.B19 byla zmenšena tak, aby nezasahovala na lesní pozemky.
4. Ministerstvo dopravy ze dne 20. 10. 2022:
1. Koridor CNZ.DS44 byl vymezen ve sjednocené šířce 150 m bez zúžení.
 2. Ve Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření...byly odděleny veřejně prospěšné stavby státní silnice a krajské silnice.
 3. Ve výčtu veřejně prospěšných staveb (kapitola 7) pro přeložku silnice I/23 v koridoru CNZ.DS44 bylo doplněno „včetně staveb vedlejších/souvisejících“.
 4. V plochách s rozdílným způsobem využití, které navazují na CNZ.DS44 do podmíněně přípustného využití bylo doplněno *stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru.*

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy ze dne 14. 10. 2022:

- 1) Ve výkresech Koordinační výkres a Koncepce dopravní infrastruktury bylo doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.
- 2) Na hranici s k.ú. Neslovice byla prověřena spojitost koridoru CNZ.DS49 pro záměr přeložky silnice II/394 včetně VPS se sousedním ÚP Neslovice (viz kap. 11, znění bylo předběžně odsouhlaseno s dotčeným orgánem e-mailem ze dne 16. 4. 2024).
- 3) Využití návrhových ploch Z.B14/BI a Z.B15/BI a plochy přestavby P.B1/BI bylo podmíněno částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II/394.
- 4) Ve výkresu Koncepce dopravní infrastruktury byly doplněny návrhové kategoriální šířky silnic II. a III. třídy ve volné krajině a funkční skupiny průjezdných úseků silnic II. a III. třídy v zastavěném území.
- 5) Ve výkresu Koncepce dopravní infrastruktury byl doplněn zákres autobusových zastávek na silnici II/394 včetně orientačních izochron dostupnosti.
- 6) V odůvodnění návrhu ÚP byly aktualizovány údaje z Celostátního sčítání dopravy v ČR.
- 7) V odůvodnění návrhu ÚP byla vypuštěna informace, že pro záměr přeložky silnice II/394 není dostupná žádná podrobnější dokumentace.
- 8) V odůvodnění návrhu ÚP byl opraven popis ochranného pásma silnic II. a III. třídy v souladu s § 30 zákona o PK.
- 9) V tabulce č. 9 Vyhodnocení vlivů ÚP bylo opraveno označení koridoru CNZ.DS48 pro záměr přeložky silnice II/394.
- 10) Podmínka využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnici II/394 nebyla z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání návrhu ÚP oslabována (měněna).

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 27. 2. 2023 – nadřízený orgán územního plánování:

- a) Vymezení koridoru CNZ.DS49 na hranicích řešeného území byla prověřena koordinace s řešením návrhu ÚP Neslovice.
- b) POP09 Opatření na vodním toku Bobrava pro protipovodňová opatření – vzhledem k vydanému stavebnímu povolení a brzké realizaci není účelné zpřesňovat koridor POP09 vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu – vypuštěno.
- c) Stabilizovaná cyklotrasa 5171 vedená z Tetčic jižním směrem není součástí krajské sítě cyklistických koridorů - vypuštěno

7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ze dne 10. 10. 2022 – zákon o ochraně zemědělského půdního fondu:

Z hlediska zájmů ochrany ZPF byly po společném jednání provedeny následující úpravy:

- Zastavitelná plocha Z.B4 byla zmenšena o zastavěnou část, a to o 0,15 ha,
- Zastavitelná plocha Z.B5 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z1, a to o 0,40 ha,
- Zastavitelná plocha Z.B6 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z2, a to o 0,55 ha,
- Zastavitelná plocha ZB7 byla vypuštěna, nahrazena územní rezervou R.1 pro bydlení,

- Zastavitelná plocha Z.B13 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z3, a to o 1,14 ha,
- Zastavitelná plocha Z.B14 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z4, a to o 0,09 ha.
- Zastavitelná plocha Z.B19 byla zmenšena o plochu zahrad Z.Z5, a to o 0,43 ha. Dále byla plocha zmenšena o lesní pozemek výměry 0,18 ha,
- Zastavitelná plocha Z.B21 byla zmenšena na parcely, které nejsou součástí zemědělské půdy (ostatní plochy).
- Zastavitelná plocha Z.V1 byla vypuštěna, nahrazena územní rezervou R.2 pro výrobu,
- Zastavitelná plocha Z.V3 byla zmenšena o 2,38 ha, tak aby byla do hloubky zarovnaná se sousední stabilizovanou plochou VL,
- Zastavitelná plocha Z.V5 byla vypuštěna,
- Zastavitelná plocha Z.H1 byla zmenšena o 0,18 ha tak aby byla do hloubky zarovnaná se sousední plochou Z.V3.

Kromě uvedeného byly v zastavěném území stabilizované plochy bydlení převedeny do ploch zahrad a to v těch případech, že se nacházely v plochách významných limitů využití území (ochranné pásmo dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území).

Dále je navržena následující etapizace:

- Plochy Z.B6, ZB8 až Z.B12 jsou navrženy v I. etapě, plocha Z.B5 v II. etapě. Na ploše Z.B5 mohou být umístěny rodinné domy až po využití min. 2/3 plochy Z.B6. To znamená, že na Z.B6 budou umístěny rodinné domy, jejichž stavební nebo zastavěné stavební pozemky budou zabírat min. 2/3 výměry této plochy. Výjimkou z této etapizace je umístění rodinných domů na ploše Z.B5 na protější straně od plochy Z.B6 (naproti, přes plochu Z.P2).

Pro úplnost uvádíme, že Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, Stavebního zákona je uvedeno v kap. 7. Odůvodnění, a nevyplývají ze něj žádné další požadavky, které by již nebyly uplatněny ve výše uvedených stanoviscích.

II. Na základě připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu dle § 50 stavebního zákona:

1. Připomínka ČEPRO, a. s. ze dne 10. 10. 2022:

- Koordinační výkres byl doplněn o zákres a popis ochranného pásma **produktovodu** (300 m na každou stranu od osy potrubí). Toto bylo odsouhlaseno s výše uvedenou společností e-mailem dne 23. 4. 2024).
- K požadavku do výkresu 4 energetika a spoje zakreslit ochranné pásmo produktovodu, lze konstatovat, že ochranná pásma (limit využití území) se do výkresu výrokové části ÚP nezakreslují, ale do koordinačního výkresu, který je součástí odůvodnění (viz předchozí bod).
- V textové části výrok - 4.2.7 Ostatní produktovody byla upravena první věta a to tak, že za slovo ropovody bylo vloženo: „ a produktovody“

2. Připomínka NET4GAS a.s. ze dne 27. 9. 2022:

- V všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS jsou v podrobnosti měřítko příslušející ÚP zakreslena ve výkresu 4 Koncepce technické infrastruktury. Bezpečnostní a ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

- Návrhové plochy vodní a vodohospodářské K.W1, K.W2 a K.W3 a přírodní K.P1 a K.P2 zasahují do OP a BP zařízení ve správě NET4GAS, což je doplněno do Textové části k předmětným plochám.
3. Přípomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 14. 10. 2022:
- Požadavky a jejich řešení jsou věcně totožná se stanoviskem ministerstva dopravy, viz výše.

III. Ostatní požadavky pořizovatele:

1. Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska souladu s **Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizace č. 7.**
2. Dokumentace byla prověřena z hlediska souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. Zejména byly prověřeny:
 - Kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití,
 - Identifikátory ploch změn (zastavitelných, přestavby, změn v krajině). U všech ploch navržených ke změně využití (návrhových) byly identifikátory uvedeny do souladu s Vyhláškou č. 418/2022 Sb. a to tak, že za první písmeno byla vložena tečka (např. ZB1 bylo změněno na Z.B1 atd.)
 - Identifikátory koridorů dopravní a technické infrastruktury (CNZ DS44 změněno na CNZ.44 atd).
 - Identifikátory VPS a VPO (VD1 změněno na VD.1 atd),
 - Identifikátory prvků ÚSES (LBK 1 změněno na LBK.1 atd).
3. Pro potřeby finální kontroly, byly všechny změny v textech barevně odlišeny (zažluceny).
4. Do odůvodnění ÚP byla doplněna tato kapitola obsahující *Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Územního plánu Tetčice po projednání dle § 50 stavebního zákona* a úpravy oproti dokumentaci ke společnému jednání.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Tetčice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jan Šon
Starosta obce Tetčice

.....
Jaroslav Haška
Místostarosta obce Tetčice