

# TETČICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č.II



GRAFICKÁ A TEXTOVÁ ČÁST

---

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.**

602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: mackerle@usbrno.cz

tel.: 54517 5896, fax.54517 5892

---

Akce :

**ZMĚNA č.II.  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
T E T Ě I C E**

**Pořizovatel :**

**Městský úřad Rosice**  
odbor regionálního rozvoje

**Zhotovitel:**

**Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.**

Jednatelé společnosti :

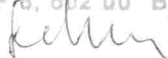
Ing. arch. Vladimír Klajmon  
Ing. arch. Pavel Mackerle  
Ing. Jiří Růžička

Projektanti:

hlavní projektant:  
urbanismus:  
dopravní řešení:  
vodní hospodářství:  
energetika:  
zábor ZPF:  
digitalizace:

Ing. arch. Pavel Mackerle  
Ing. arch. Dana Schwarzová  
Ing. Blanka Ježková  
Ing. Pavel Veselý  
Ing. Pavel Veselý  
Ing. Pavel Veselý  
Vlasta Jelínková

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO  
spol. s r.o.  
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO



Brno, IX. 2003

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo obce TETČICE	
Číslo usnesení :	9/2003	
Datum schválení :	23.9.2003	
Podpis:		
Jméno a příjmení :	Ing. Jan Veverka	Josef Vodička
Funkce :	místostarosta	starosta
Pořizovatel :	Městský úřad Rosice, odbor regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. Petr Krupica	
Funkce :	vedoucí odboru regionálního rozvoje	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad JMK, odbor územního plánování	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změně ÚPD:	2.7.2003, JMK 19711/2003OÚPSŘ-Svo	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	
Návrh územního plánu sídelního útvaru byl schválen dne 5.2.1997		



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE**  
odbor regionálního rozvoje  
665 01 ROSICE ②



# T E T Ě I C E - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

## ZMĚNA č. II

---

### Seznam příloh :

#### A. GRAFICKÁ ČÁST:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh + legenda   | 1:5000 |
| 2. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení<br>Limity využití území + legenda | 1:5000 |
| 8. Vyhodnocení záboru ZPF + legenda   | 1:5000 |
| 9. Veřejně prospěšné stavby + legenda   | 1:5000 |

#### Schválený územní plán + změna č.I:

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh | 1:5000 |
|---------------------------------|--------|

#### B. TEXTOVÁ ČÁST :

1. Průvodní zpráva
2. Závazná část ve formě regulativů
3. Registrační list

# T E T Ā I C E - ŰZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ŰTVARU ZMĚNA Ā. II

## A. GRAFICKÁ ĀÁST

---

### SEZNAM PŘÍLOH GRAFICKÉ ĀÁSTI:

Řešení změny je dokumentováno ve výřezech výkresů:

#### **Změna Ā. II:**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh + legenda   | 1:5000 |
| 2. Zásady uspořádaní dopravy a technického vybavení<br>Limity využití území + legenda | 1:5000 |
| 8. Vyhodnocení záboru ZPF + legenda   | 1:5000 |
| 9. Veřejně prospěšné stavby + legenda   | 1:5000 |

#### **Schválený územní plán + změna Ā.I:**

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh | 1:5000 |
|---------------------------------|--------|

T E T Ā I C E - ŰZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ŰTVARU  
ZMĚNA Ā. II

B. TEXTOVÁ ĀÁST

---

1. Průvodní zpráva
2. Závazná část ve formě regulativů
3. Registrační list

# T E T Č I C E - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ZMĚNA č. II

## 1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1.	<u>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....	7
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU.....	7
1.3.	POUŽITÉ POJMY.....	8
2.	<u>ŘEŠENÍ ZMĚNY č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TETČICE</u>	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN.....	9
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ:.....	9
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	9
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	9
2.4.1.	Plochy bydlení.....	10
	- 5.01 – lokalita Štěpnice.....	10
	- 5.02 – lokalita Záhumenice.....	11
	- 5.03 – lokalita v zahradách za ul.Tyršovou.....	12
	- 5.07 – lokalita Zahrady pod vrchem Bučín.....	13
2.4.2.	Plochy výroby.....	14
	- 5.04 – lokalita U pekárny.....	15
2.4.3.	Plochy technické infrastruktury.....	15
	- 5.05 – rozšíření plochy ČOV.....	16
	- 5.06 – dopravní napojení ČOV.....	17
2.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	18
2.5.1.	Ochrana památek a kulturních hodnot.....	18
2.5.2.	Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů.....	18
2.5.3.	Ochranná a bezpečnostní pásma.....	18
2.5.4.	Ochrana proti záplavám.....	20
3.	<u>NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</u>	
3.1.	DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	20
3.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	20
3.2.1.	Zásobování vodou.....	20
3.2.2.	Odkanalizování.....	20
3.3.	ENERGETIKA.....	20
3.3.1.	Zásobování elektrickou energií.....	20
3.3.2.	Zásobování plynem.....	21
3.3.3.	Produktovody.....	21
3.4.	SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ.....	21
4.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	22
5.	<u>NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</u> .....	23
6.	<u>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</u> .....	23
7.	<u>NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY</u> .....	23
8.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF</u> ....	24

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A CÍLE, KTERÉ MAJÍ BÝT ŘEŠENÍM DOSAŽENY:

Obec Tetčice má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ), který byl schválen dne 5.2.1997. Schválený územní plán je řešen na období do r.2010. V r.2000 byly projednány a schváleny změny ÚPNSÚ Tetčice č.I. Zastupitelstvo obce rozhodlo o provedení změny územního plánu č.II a to v částech obce, kde není zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které mají změny územního plánu splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové rozvojové plochy pro bydlení, výrobu, technickou infrastrukturu a zeleň
- stanovení regulativů a limitů pro využití těchto nových ploch
- navržení způsobu napojení nových rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- zhodnocení případných dopadů na životní prostředí
- doplnění veřejně prospěšných staveb
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Na základě požadavku obce jsou změnou č. II navrženy tyto nové plochy pro bydlení, výrobu a technickou infrastrukturu :

- **5.01** – lokalita Štěpnice, nová rozvojová plocha pro bydlení
- **5.02** – místní trať Záhumenice, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou
- **5.03** – lokalita v zahradách za ul. Tyršovou, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou a její rozšíření
- **5.04** – lokalita U pekárny severně od ul. Rosické, nová plocha pro výrobu
- **5.05** – čistírna odpadních vod Tetčice, rozšíření plochy ČOV
- **5.06** – dopravní napojení ČOV
- **5.07** – lokalita Zahrady pod vrchem Bučín, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou

### 1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

Nadřazená územně plánovací dokumentace - Územní plán velkého územního celku Brněnské regionální aglomerace (schválen v r.1985) a jeho Změny a doplňky (schválené v r.2000) - je v hlavních zásadách respektována, pro řešení změny č. II nevyplývají žádné požadavky.

Podkladem pro řešení změny je Územní plán sídelních útvarů Rosice, Zastávka, Tetčice (zpracovatel – Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), který byl schválen v. r.1997 a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

Zadání pro zpracování změny č.II. Územního plánu sídelního útvaru Tetčice bylo schváleno zastupitelstvem obce s tím, že vzhledem k zachování schválené koncepce rozvoje obce (změny přehodnocují ve většině lokalit rezervní plochy na návrhové) bude zpracován přímo návrh změn územního plánu, který byl projednán 18. a 19.2.2003 s dotčenými orgány státní správy a veřejností. Na základě připomínek byl vyhotoven čistopis návrhu.



### 1.3. POUŽITÉ POJMY

Změna č. II územního plánu sídelního útvaru Tetčice bude po svém schválení závazným podkladem pro zpracování dokumentace staveb a územní rozhodování.

Identifikační číslo změny - číselné označení lokalit, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (5.00) a postupnou řadu dílčích změn (5.01 – 5.07), je pro celý elaborát jednotné (urbanismus, zábor ZPF..). Číselná řada nemusí být souvislá, některé lokality mohou být vyřazeny v průběhu projednávání.

Zásady uspořádání území:

a) Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je stanoveno závazné funkční využití území (účel využití vyznačený barvou popř. velkým písmenem), regulativy a limity využití (omezení využití území).

Funkční typ stanovující upřesnění využití území vyznačený malým písmenem je směrný.

Funkční uspořádání:

a) Podle funkčního uspořádání jsou stanoveny regulativy:

- 1) pro funkční využití současně zastavěných a zastavitelných ploch vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) a to pro: plochy bydlení, výroby a technické infrastruktury.

Pozn.: Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanými změnami.

b) Regulativy využití funkčních ploch určují přípustnost činností, dějů a zařízení :

- 1) přípustné: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50 % využití funkční plochy, v případě smíšených zón je tento poměr libovolný.
- 2) podmíněně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.
- 3) nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nespĺňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné.

c) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

d) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického a dopravního vybavení pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

e) K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

f) Pro umisťování podmíněně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.

g) Limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území - u změn jsou to ochrana kulturních hodnot a přírody, ochranná a bezpečnostní pásma.

h) Smíšená zóna je považována jako polyfunkční využití území bez určení převládající funkce.

i) V případě, že je udána výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží – do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti; do plného podlaží se nezapočítává podzemní podlaží v případě, když úroveň podlahy (vrchní líc nášlapné vrstvy) nebo její části je níže než 0,8 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

## **2. ŘEŠENÍ ZMĚNY č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TETČICE**

### **2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚNY:**

Řešené území změny je určeno dotčenými částmi katastrálního území Tetčic, jejichž rozsah je vymezen v grafické části elaborátu a to na výřezu z hlavního výkresu schváleného územního plánu sídelního útvaru Tetčice (č.1 Komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1:5000.

Identifikace a lokalizace ploch řešených změny:

Jednotlivé lokality jsou označeny čísly 5.01 – 5.07 a jsou vymezeny v rozsahu ploch vlastní změny a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Místní určení lokality je uvedeno u každé dílčí změny.

### **2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ:**

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj obce se částečně změnily:

S ohledem na téměř vyčerpané návrhové plochy (navržené ve schváleném územním plánu) se jeví jako nutné využití rezervních ploch a to zejména pro funkce bydlení, výroby a obsluhy území. V současné době je značný zájem o rozšíření ploch bydlení (výstavba rodinných domků). V rámci změny územního plánu Rosice (která je zpracovávána současně) je počítáno s rozšířením lokality pro bydlení v místní části Štěpnice, která zasahuje do obou katastrálních území.

Demografické podmínky rozvoje s ohledem na rozšíření ploch bydlení budou změněny. Dle územního plánu byl výhledový počet obyvatel v Tetčicích stanoven na 1000 obyvatel. Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce Tetčice bude počítáno s 1100 obyvateli v r. 2010. Navržený počet obyvatel je směrným údajem, který slouží pro bilance kapacit občanského a technického vybavení.

Z hlediska historických, kulturních a přírodních podmínek území jsou stanoveny následující regulativy:

- Obec Tetčice jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu obce z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby.
- Bude respektován krajinný ráz a ochrana přírodních hodnot (významné krajinné prvky, přírodní park, územní systém ekologické stability).

### **2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Celková koncepce územního plánu obce zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokalit řešených změnou č.II jsou upřesněny funkční a prostorové regulativy a dále limity využití území a ochrana životního prostředí.

Uvažované změny jsou lokalizovány mimo současně zastavěné území, dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

### **2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ:**

Dle návrhu funkčního využití území budou nové rozvojové plochy určeny pro následující využití za předpokladu respektování funkčních a prostorových regulativů a limitů.

### **2.4.1. Plochy bydlení:**

Zóny bydlení slouží především pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení, včetně dalších činností a zařízení souvisejícími bezprostředně s funkcí bydlení.

#### Rozvojové plochy obytného území:

budou rozšířeny o následující lokality, které jsou předmětem řešení změny č.II územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Tetčic. Rozvojové plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh :

### **5.01 – lokalita Štěpnice, nová rozvojová plocha pro bydlení**

#### Popis řešeného území:

Lokalita je umístěna na západním okraji katastrálního území Tetčic a je situována mezi železnicí a ulicí Na Štěpnici (k.ú. Rosice) na rovinném pozemku v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domků patřících do Rosic. Plocha o rozloze cca 1,25 ha je užívána jako orná půda mimo zastavěné území obce, třída ochrany ZPF – III, BPEJ 2.59.00.

#### Návrh zásad využití území

##### Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající zóna zemědělského půdního fondu
- směrná část (funkční typ):
  - Pd – drobná parcelace, sady, zahrady

##### Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy bydlení
- směrná část:
  - Br – rodinné domky, předpokládá se výstavba cca 5. rodinných domků (kapacitní údaje jsou směrné).

##### Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci (Na Štěpnici).
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo:
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní síť v ul. Na Štěpnici
  - odkanalizování – návrh jednotné kanalizace napojené na stávající sběrač DN 600 procházející pod dráhou a napojený na kmenový sběrač, vedený do ČOV v Tetčicích. Realizace výstavby je podmíněna intenzifikací této ČOV.
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť
  - zásobování plynem – napojení na stávající NTL plynovod ve čtvrti Pendrov (Rosice).

##### Regulativy a limity využití lokality:

###### Funkční regulace:

- Preferována je funkce obytná a to včetně využití ploch přídomních zahrad.
- Přípustná funkce v obytných zónách je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská velkovýroba.

###### Prostorové regulace:

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat omezení výšky zástavby na max. 2 nadz. podlaží.
- Vzhledem k situování v pohledově exponovaném území Pod Trojicí, je třeba dodržet sklonitý tvar střech.
- Pro lokalitu bude zpracována podrobná dokumentace, která určí způsob zástavby a napojení na inženýrské sítě.

*Limity využití území, ochrana životního prostředí :*

- Západním okrajem plochy prochází dálkové kabely, které budou respektovány (o.p. 1,5m).
- Lokalita se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodních zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.
- Rozsah lokality je omezen na východě přeložkou nadzemního el. vedení vn 22 kV s o.p. 7m od krajního vodiče (dle záměru schváleného územního plánu).
- Z hlediska životního prostředí objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikace (přeložka silnice II/394) a železnice, které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 4) dle současně platné legislativy a to v hodnotách:
  - pro hluk od železnice (od osy krajní koleje) – 33,9 m je rozhodující vzdáleností pro návrh staveb pro bydlení
  - pro hluk od přeložky silnice II/394 (od osy komunikace) – 17,2 m je rozhodující vzdáleností pro návrh staveb pro bydlení.
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94 Sb. o drahách.

## **5.02 – místní část Záhumenice, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou**

Popis řešeného území:

Lokalita je umístěna na západním okraji obce za stávající zástavbou. Plocha o rozloze cca 4,36 ha je užívána jako orná půda mimo zastavěné území obce, třída ochrany ZPF – I, BPEJ 2.02.00.

Návrh zásad využití území

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající zóna zemědělského půdního fondu
- směrná část (rezerva, funkční typ): návrh rezervy pro bydlení
  - Po – orná půda

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy bydlení
- směrná část:
  - Br – rodinné domky - v lokalitě řešené změnou územního plánu č. 5.02 se předpokládá výstavba cca 20. rodinných domků (kapacitní údaje jsou směrné)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci.
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo:
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní síť
  - odkanalizování – napojení na stávající kanalizaci v ul. Hybešově, realizace výstavby je podmíněna intenzifikací ČOV
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť
  - zásobování plynem – napojení na stávající NTL plynovod

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace:

- Preferována je funkce obytná a to včetně využití ploch přídomních zahrad.

- Přípustná funkce v obytných zónách je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská velkovýroba.

*Prostorové regulace:*

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 1. nadzemní podlaží.
- Pro lokalitu bude zpracována podrobná dokumentace, která určí způsob zástavby a napojení na inženýrské sítě.

*Limity využití území, ochrana životního prostředí :*

- Lokalita se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodních zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.
- Lokalita je ohrožena přívalovými vodami, předpokládá se vybudování poldru.
- Z hlediska životního prostředí objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikace, které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 4.) dle současně platné legislativy a to v hodnotách:
  - pro hluk od přeložky silnice II/394 (od osy komunikace) – 17,2 m je rozhodující vzdáleností pro návrh staveb pro bydlení. Plocha je v dostatečné vzdálenosti.

**5.03 – lokalita v zahradách za ul. Tyršovou, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou a její rozšíření**

Popis řešeného území:

Lokalita je umístěna mezi železnicí a zástavbou u ul. Hybešovy na rovinném pozemku. V současné době je plocha o rozloze cca 3,35 ha užívána jako zahrady, sady a orná půda mimo zastavěné území obce, třída ochrany ZPF – III, BPEJ 2.59.00.

Návrh zásad využití území

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající zóna zemědělského půdního fondu, stávající prostor rekreačního zájmu
- směrná část (rezerva, funkční typ):
  - návrh rezervy pro bydlení
  - Zz - zahrádkářské kolonie , zahrádky
  - Br – rodinné domky

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy bydlení
- směrná část:
  - Br – rodinné domky - v lokalitě se předpokládá výstavba cca 15. rodinných domků (směrný údaj)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající obslužné komunikace, bude zpevněna a rozšířena stávající účelová cesta v lokalitě.
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo:
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní síť
  - odkanalizování – napojení na stávající kanalizaci. Realizace výstavby je podmíněna intenzifikací ČOV.
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť, lokalitou prochází nadzemní vedení vn 22 kV s trafostanicí, která bude rekonstruována a napojena kabelem na trafostanici u sokolovny, nadzemní vedení procházející rozvojovou lokalitou bude demontováno.
  - zásobování plynem – napojení na stávající NTL plynovod

### Regulativy a limity využití lokality:

#### Funkční regulace:

- Preferována je funkce obytná a to včetně využití ploch přídomních zahrad.
- Přípustná funkce v obytných zónách je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská velkovýroba.

#### Prostorové regulace:

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 1. nadzemní podlaží.
- Bude zpracována podrobnější dokumentace.

#### Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodním zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.
- Bude respektována ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), podrobné řešení lokality je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- Respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vvn, které prochází v blízkosti západního okraje lokality.
- Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (40m) zasahující do západní části řešené plochy.
- Lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území Bobravy, je třeba respektovat výšku založení objektů na kótě +295,00 n.m., tj. nad úroveň hladiny  $Q_{100}$ , případně je třeba navrhnout jiná technická opatření (úprava propustku pod železniční trať apod.).
- Z hlediska životního prostředí objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikace a železnice, které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 4) dle současně platné legislativy a to v hodnotách:
  - pro hluk od železnice (od osy krajní koleje) – 33,9 m je rozhodující vzdáleností pro návrh staveb pro bydlení
  - pro hluk od přeložky silnice II/394 (od osy komunikace) – 17,2 m je rozhodující vzdáleností pro návrh staveb pro bydlení. Lokalita je v dostatečné vzdálenosti.

### **5.07 – lokalita Zahrady pod vrchem Bučín, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou**

#### Popis řešeného území:

Lokalita je umístěna na jižním okraji obce Tetčic a je situována mezi lesním celkem Bučín a stávající zástavbou rodinných domků. Plocha o rozloze cca 2,40 ha je užívána jako orná půda, zahrady mimo zastavěné území obce, třídy ochrany ZPF – I, BPEJ 2.10.00 a II. BPEJ 2.58.00.

#### Návrh zásad využití území

##### Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající zóna zemědělského půdního fondu
- směrná část (rezerva, funkční typ):
  - návrh rezervy pro bydlení
  - Pd – drobná parcelace, sady, zahrady
  - Br – rodinné domky

#### Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy bydlení
- směrná část:
  - Br – rodinné domky - v lokalitě se předpokládá výstavba cca 8. rodinných domků (směrný údaj)

#### Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající hlavní komunikaci (II/394) a to propojením v bloku stávající zástavby.
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo:
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní síť
  - odkanalizování – napojení na stávající kanalizaci. Realizace výstavby je podmíněna intenzifikací této ČOV. Je nutná retence dešťových vod ze zpevněných ploch a střech před zaústěním do svodnice (HMZ Tetčice 01).
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť
  - zásobování plynem – napojení na stávající NTL plynovod.

#### Regulativy a limity využití lokality:

##### *Funkční regulace:*

- Preferována je funkce obytná a to včetně ploch přídomních zahrad.
- Přípustná funkce v obytných zónách je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská velkovýroba.

##### *Prostorové regulace:*

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 1. nadz. podlaží, předpokládá se řadová zástavba venkovského charakteru.
- Zástavba bude sledovat stavební čáru podél navržené obslužné komunikace (12m od osy), zastavitelná plocha pozemků je pouze mimo o.p. lesa
- Pro lokalitu bude zpracována podrobná dokumentace, která určí způsob zástavby a napojení na inženýrské sítě.

##### *Limity využití území, ochrana životního prostředí :*

- Lokalita se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodních zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.
- Část plochy je umístěna v o.p. lesa (50m), v podrobném řešení zástavby je třeba vyžádat stanovisko příslušného orgánu.
- Respektovat meliorační kanál procházející západně od stávající cesty.
- Respektovat možnost záplav od melioračního kanálu, případně počítat se zachycením extravilánových vod záchytnou nádrží (poldrem) na jižním okraji lokality.

#### **2.4.2. Plochy výroby:**

Území výrobních aktivit je určeno pro umístění výrobních činností a zařízení průmyslových a zemědělských podniků, kapacitních skladů a provozoven výrobních služeb, včetně administrativy, a to převážně v uzavřených areálech.

##### Navržené plochy výroby:

budou rozšířeny o následující lokalitu, která je předmětem řešení změny č.II ÚPNSÚ Tetčice a která je vymezena v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh:

## **5.04 – lokalita U pekárny severně od ul. Rosické, nová plocha pro výrobu**

### Popis řešeného území:

Lokalita je umístěna v prostoru mezi Rosicemi a Tetčicemi, v návaznosti na výrobní zónu Tetčice. Jedná se o rovinný pozemek, který je ohraničen navrženou přeložkou silnice II/394. Plocha o rozloze cca 1,14 ha je užívána jako orná půda mimo zastavěné území obce, třída ochrany ZPF II, (BPEJ 2.08.10).

### Návrh zásad využití území

#### Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající zóna zemědělského půdního fondu
- směrná část (funkční typ):
  - Po – orná půda

#### Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy pro výrobu a sklady
- směrná část (funkční typ):
  - Vp/x – zóna výroby a skladů

#### Obsluha území:

- Dopravní napojení bude na silnici III/3941 (ul. Rosická).
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo :
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovod
  - odkanalizování – napojení na stávající sběrač
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť
  - zásobování plynem – napojení na stávající STL plynovod

#### Regulativy a limity využití lokality:

##### Funkční regulace:

- Přípustné činnosti - výroba, sklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech.
- Podmínečně přípustné jsou - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska ŽP), výjimečně přípustné jsou byty pro zaměstnance, nebo pro majitele provozovny.
- Nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí, je nutno dbát na opatření na ochranu životního prostředí.

##### Limity využití území, ochrana životního prostředí:

- Lokalita se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodních zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.
- Respektovat podmínky využití území v ochranném pásmu nadzemního vedení vvn 400 kV (25m) na západním okraji lokality.
- Respektovat ochranné (4m) a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (40m) na západě území.

### **2.2.3. Plochy technické infrastruktury:**

Plochy pro obsluhu území jsou určeny pro umístování zařízení dopravy a technické vybavenosti (inženýrské sítě a zařízení) a to v zastavitelném území i na volných plochách.



### Navržené plochy technické infrastruktury

budou rozšířeny o následující lokality, které jsou předmětem řešení změny č.II ÚPNSÚ Tetčice a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1  
Komplexní urbanistický návrh:

## **5.05 – čistírna odpadních vod Tetčice, rozšíření plochy ČOV**

### Popis řešeného území:

Stávající čistírna odpadních vod v Tetčicích je situována na levém břehu řeky Bobravy pod obcí Tetčice. Vzhledem k záměru intenzifikace čistírny dojde k rozšíření plochy o cca 0,17ha. Ve změně územního plánu bude navržena úprava prostoru v okolí čistírny na krajinnou zeleň. V současné době je plocha užívána jako orná půda, tř. ochrany ZPF – III, BPEJ 2.59.00.

### Návrh zásad využití území

#### Funkční využití ve schváleném územním plánu:

- závazná část: zóna zemědělského půdního fondu
- směrná část (rezervy, funkční typ):
  - návrh rezervy pro ČOV a retenční nádrže
  - Tč – čistírna odpadních vod
  - Zrv – retenční nádrž, poldr

#### Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy technického vybavení, rozšíření ČOV bude veřejně prospěšnou stavbou:  
Území stavby čistírny odpadních vod je vymezeno areálem stávající nevyhovující čistírny odpadních vod Sigma Prefa a rozšířením o některé nové pozemky v minimálním potřebném rozsahu. Návrh intenzifikace respektuje některé stávající objekty ČOV. Intenzifikace spočívá ve změně technologie včetně vybudování nových a rekonstrukce stávajících objektů (s navrhovanou kapacitou 15000. ekvivalentních obyvatel). Úprava řeší napojení aglomerace Rosice, Zastávka, Tetčice, napojení obce Babice u Rosic a výhledově je kapacitně řešena pro obce Ostrovačice, Říčany, Neslovice a Kratochvilka. Rozšíření plochy ČOV je situováno tak, aby nedošlo ke střetu s ochrannými pásmy nadzemního vedení vn a toku Bobravy.  
Rezervní plocha u vstupu do ČOV (původně rezervovaná pro retenční nádrž) je navržena pro krajinnou zeleň.
- směrná část:
  - Tč – čistírna odpadních vod
  - Zk – krajinná zeleň

#### Obsluha území:

- Dopravní napojení je v současnosti na místní komunikaci v části Chřiby, změnou č. 5.06 bude řešeno účelovou cestou napojení na silnici III/3945.
- Napojení na inženýrské sítě bude navrženo :
  - zásobování vodou – napojení na stávající vodovod
  - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající rozvodnou síť

#### Regulace a limity využití lokality:

##### Funkční regulace:

- Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit v plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro obsluhu území aniž by narušovaly životní prostředí nad přípustnou mírou. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

#### Limity využití území, ochrana životního prostředí:

- Bude respektována ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- Lokalita se nachází v záplavovém území vodoteče Bobravy (jsou potřebná technická opatření - nasypání).
- V sousedství lokality je navržen územní systémem ekologické stability (lokální biokoridor podél Bobravy, nadregionální biocentrum v okolí ČOV), který je třeba respektovat.
- Je třeba respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22kV na severu území.
- V projektu intenzifikace ČOV je navrženo ochranné pásmo rekonstruované ČOV 100m, které nezasahuje obytné území obce.

### **5.06 – dopravní napojení ČOV**

#### Popis řešeného území:

Navržená trasa se nachází v prostoru severně za stávající plochou čistírny odpadních vod v Tetčicích. V současné době je plocha užívána jako orná půda, tř. ochrany ZPF – III, BPEJ 2.59.00.

#### Návrh zásad využití území

##### Funkční využití ve schváleném územním plánu:

- závazná část: návrh účelové komunikace, zóna zemědělského půdního fondu

##### Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy dopravy - návrh účelové komunikace s napojením na silnici III/3945, včetně přemostění vodoteče Bobravy
- směrná část:
  - Td – dopravní zařízení a plochy

#### Regulace a limity využití lokality:

##### Funkční regulace:

- Zařízení pro dopravu lze umístit v plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro obsluhu území.

##### Prostorová regulace:

- Bude zpracována podrobná dokumentace, která vyhodnotí technickou problematiku zejména přemostění vodoteče Bobravy.

#### Limity využití území, ochrana životního prostředí:

- Bude respektována ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- Trasa se nachází v záplavovém území vodoteče Bobravy (jsou potřebná technická opatření - nasypání).
- Bude dotčen navržený územní systémem ekologické stability (lokální biokoridor podél Bobravy, nadregionální biocentrum v okolí ČOV), zásah je nutno minimalizovat.
- Je třeba respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení 22kV na severu území.
- Je třeba respektovat ochranné pásmo vodoteče Bobravy - 6m od břehové hrany (manipulační přístup).

## 2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### **2.5.1. Ochrana památek a kulturních hodnot:**

- Řešenou změnou není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.
- Katastrální území Tetčic je územím archeologického zájmu, proto při jakýchkoli zásazích do terénu je třeba respektovat zákon č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### **2.5.2. Ochrana přírodních hodnot, chráněná území přírodních zdrojů:**

V řešeném území budou respektována chráněná území vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. v platném znění:

#### Obecná ochrana přírody a krajiny:

- Respektovat významné krajinné prvky (evidované) v k.ú. Tetčice.
- Využívání ploch do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, které vyvolá správní řízení, je přípustné po projednání s orgánem správy lesů (zákon č. 289/95 Sb. v platném znění), v ochranném pásmu se nachází část lokality č. 5.07.

#### Chráněná území přírodních zdrojů, ochrana vodotečí:

- Je třeba respektovat ochranné pásmo vodotečí - 6m od břehové hrany (manipulační přístup).
- Lokality č. 5.01 - 5.04 a 5.07 se nachází v o.p. 2. st. vnějším vodních zdrojů Tetčice, budou respektovány podmínky využití tohoto území.

### **2.5.3. Ochranná a bezpečnostní pásma**

Při rozvoji obce je třeba respektovat ochranná a bezpečnostní pásma od inženýrských sítí, železnice a silnic:

#### Ochranná pásma komunikací :

Silniční ochranné pásmo se stanovuje podle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, o pozemních komunikacích mimo zastavěné území ve vzdálenosti :

- silnice I. třídy - 50 m od osy přilehlého jízdního pásu
- silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky

#### Ochranné pásmo dráhy:

podle zákona č. 266/1994 Sb. v platném znění je dáno vzdáleností :

- u celostátní dráhy - 60m od osy dráhy a 30m od pozemku
- u vleček - 30m od osy

#### Ochranná pásma vodovodů a kanalizace:

podle zákona č.274/2001Sb. v platném znění

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m

#### Ochranná pásma telekomunikací

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

#### Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a produktovodů

podle zákona č.458/2000 Sb. v platném znění: stavební činnost v obou pásmech jedině za souhlasu fyzické či právnické osoby odpovídající za provoz zařízení.

Ochranná pásma:

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
VTL plynovod do DN 200	4
VTL plynovod DN 200 – DN 500	8
VVTL plynovod nad DN 500	12
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

Bezpečnostní pásma :

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VVTL plynovody nad DN 500	200
VTL plynovody do DN 100	15
do DN 250	20
nad DN 250	40
produktovody	150
VTL regulační stanice	10

Ochranná pásma elektrických zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
- bez izolace	10	7	7
- s izolací základní	-	-	2
- závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

#### **2.5.4. Ochrana proti záplavám**

Respektovat stanovená záplavová území a podmínky jejich využití:

- Podél vodoteče Bobravy je stanovené záplavové území ( $Q_{100}$ ). Lokality 5.03 (bydlení za ul. Tyršovou), 5.05 (ČOV) a 5.06 (účelová cesta u ČOV) se nachází v tomto území, realizace výstavby je podmíněna návrhem technických opatření proti zaplavení lokality.
- Respektovat možnost záplav od melioračního kanálu v lokalitě 5.07 (bydlení u Bučina), případně počítat se zachycením extravilánových vod záchytnou nádrží (poldrem) na jižním okraji lokality.

### **3. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Nadřazený komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn podle potřeb dílčích změn - viz. podrobný popis lokalit v kapitole 2.4.

Změny v dopravním řešení ( úpravy dle platné legislativy):

1. Ochranná pásma:

Ochranné silniční pásmo mimo území určené k zastavení nebo již zastavené činí u silnic I. tř. 50 m, u silnic II. a III. tř. a místních komunikací II.tř. 15 m od osy jízdního pásu podle zákona o pozemních komunikacích č.13/1997.

2. Hluk z dopravy:

Uvnitř zástavby platí hygienická hluková pásma odpovídající Nařízení vlády č.502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (výpočty jsou uvedeny v kapitole 4).

#### **3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **3.2.1. Zásobování vodou**

Vlastní zásobovací systém obce dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.

Mění se dle zpracované dokumentace koncepce napojení na Vířský oblastní vodovod. Vodárenská soustava Víř i Okresní úřad Brno – venkov, referát životního prostředí se přiklonily k variantě, kde z VDJ Čebín je voda dopravována gravitačně k čerpací stanici Veverské Knínice a odtud výtlakem do Rosic. Z VDJ Rosice se dále voda čerpá do VDJ Sička. Doprava dotační vody zde bude ukončena (dle zpracovaného bilančního schématu vyplývá, že nároky na potřebu dotací SV jsou v uzlech VDJ Rosice pro Rosice a Zastávku, a VDJ Sička. Napojení VDJ Tetčice je navrženo pouze jako havarijní v případě problémů u prameniště Tetčice.

Lokality řešené změnou č.II budou napojeny na stávající rozvodnou síť.

##### **3.2.2. Odkanalizování**

Systém odkanalizování obce dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Odpadní vody budou i nadále odváděny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod Tetčice, která je navržena k intenzifikaci.

Po provedené intenzifikaci budou napojeny Rosice, Zastávka, Tetčice a Babice. ČOV je kapacitně řešena pro napojení dalších obcí:

- Říčany a Ostrovačice společným kanalizačním řadem (tlaková kanalizace), který bude napojen na stávající jednotnou kanalizaci v severní části Rosic
- Neslovice, Kratochvilka rovněž samostatným gravitačním kanalizačním řadem na ČOV Tetčice.

Návrh intenzifikace uvažuje s těmito hodnotami:

<b>Množství odpadních vod</b>	
Počet ekvivalentních obyvatel	15 000 EO
Průmysl	2 000 EO
množství odpadních vod $Q_{24}$	2 250 m <sup>3</sup> /d
Denní maximum	2 934,8 m <sup>3</sup> /d
Hodinové maximum	232,3 m <sup>3</sup> /h
Maximální průtok	93,8 l/s
Množství dešťových vod	280 l/s
Znečištění odpadních vod	
BSK <sub>5</sub>	900 kg/d
CHSK	1 800 kg/d
NL	825 kg/d
N <sub>c</sub>	165 kg/d
P <sub>c</sub>	37,5 kg/d

### 3.3. ENERGETIKA

#### 3.3.1. Zásobování elektrickou energií

Nadřazený systém zásobování obce el. energií dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. V rámci změny č.II dochází k úpravám tras nadzemních vedení vn u lokalit č. 5.01 a 5.03, kde jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn.

Zvýšený odběr el. energie bude možno pokrýt ze stávajících stanic, kde v případě potřeby bude provedena rekonstrukce. Je nutno dodržet ochranná pásma nadzemních vedení.

#### 3.3.2. Zásobování plynem

Systém zásobování obce plynem dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Lokality řešené změnou č.II budou napojeny na stávající síť. Je nutno dodržet ochranná a bezpečnostní pásma VTL a VVTL plynovodů.

#### 3.3.3. Produktovody

Katastrálním územím Tetčic prochází koridor produktovodů. Lokality řešené změnou č.II nezasahují do jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

### 3.4 SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem.

Územím obce prochází dálkové kabely, které budou respektovány (lokalita 5.01).

## 4. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 4.1. CELKOVÁ SITUACE

Obec Tetčice je situována v území, které je částečně postiženo znečištěním ovzduší a hlukem (zdroje – doprava, průmyslová výroba). Avšak přírodní kvality okolí obce (plochy lesů v blízkém okolí, vrch Bučín) podstatným způsobem zhodnocují životní prostředí.

Problémem zůstává především negativní vliv dopravy – obcí prochází silnice II/394 a železnice.

### 4.2. ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ, HLUK

Převážným zdrojem znečištění ovzduší a hluku je silniční doprava. Na celkovém znečištění ovzduší v zastavěném území se značnou měrou podílí průjezdná doprava. Nepříznivá situace bude dle schváleného územního plánu řešena provedením přeložky silnice II/394 trasované v prostoru mezi Tetčicemi a Rosicemi.

Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB(A) a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce mínus 10 dB(A), pro železnici mínus 5 dB(A). V prostoru bezprostředně navazujícím na silnice I. a II. třídy a o. p. železnice je možná korekce + 5 dB(A). Pro území a stavby pro bydlení je možná korekce + 5 dB(A). V denní době by tedy neměla být v území pro bydlení překročena hladina 55 dB(A) (60 dB(A) u hlavních komunikací) a v noční době 45 dB(A) (50 dB(A) u železnic a hlavních komunikací).

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995 Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku.

Pro výpočet jsou použity intenzity silniční dopravy stanovené v ÚP pro rok 2010, vlakové intenzity jsou použity rovněž ze schváleného ÚP.

#### Hluk ze silniční dopravy:

##### Obchvat silnice II/394

T = 1767 voz/24 hod, v = 80 km/hod

O = 3843 voz/24 hod

S = 5610 voz/24 hod

DEN:

$F_1 = 31,5388 \cdot 10^6$      $F_2 = 1,13$      $F_3 = 1,0$

Y = 65,4 dB(A) - ve vzdálenosti 7,5 m

izofona 60 dB(A) bude dosažena ve vzdálenosti 17,2 m (od osy komunikace)- rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace (lokality č.5.01, 5.02, 5.03)

55 dB(A) – ve vzdálenosti 33,9 m

NOC:

$F_1 = 3,03183 \cdot 10^6$      $F_2 = 1,13$      $F_3 = 1,0$

Y = 55,24 dB(A) - ve vzdálenosti 7,5 m

50 dB(A) – ve vzdálenosti 16,8 m

45 dB(A) – ve vzdálenosti 33,2 m

#### Hluk ze železniční dopravy:

Hluk od železniční dopravy byl vypočten podle platné metodiky a činí pro motorovou trakci a rychlost 80 km/h ve dne 67, 8 dB(A) a v noci 65, 4 dB(A).

Den:

60 dB(A) – ve vzdálenosti 23,9 m od osy krajní koleje

Noc:

izofona 55 dB(A) je dosažena v 33,9 m - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení (lokality č.4.01, 5.03), protože je tato vzdálenost menší než ochranné železniční pásmo, které činí 60 m, je nutné realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.

## **5 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna č.II územního plánu sídelního útvaru Tetčice respektuje návrh územního systému ekologické stability.

V sousedství lokalit 5.05 a 5.06 se nachází lokální biokoridor podél vodoteče Bobravy a nadregionální biocentrum v okolí ČOV, které je třeba respektovat.

## **6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Vymezení ploch pro navržené veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Ve smyslu § 108.zákona č.197/1998 Sb. v platném znění jsou v Tetčicích schválené potřebné plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS). Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru je doplněn v návrhu změny č.II o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS.

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Tetčice):

Rušené a upravené veřejně prospěšné stavby:

Tk9 - zrušení retenční nádrže (v projektu intenzifikace ČOV není navržen)

Tv4 - zrušení jižního propojení z BOV (byla vybrána jiná varianta posílení skupinového vodovodu Rosice z VOV)

Te7 - změna trasy přeložek nadzemního vedení vn 22 kV

Tk8 - úprava trasy kanalizace (koridor T7)

Tk10 - změna plochy rozšíření ČOV

Nové koridory pro obsluhu území – inženýrské sítě a zařízení, dopravní plochy:

T1 - komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Štěpnice (změna č.5.01)

T3 - komunikace a inženýrské sítě v lokalitě zahrady za ul. Tyršovou (změna č.5.03)

T4 - kabelové vedení vn el energie u železnice

T5 - nadzemní vedení vn el. energie u ČOV (změna č.5.05)

T6 - účelová cesta u ČOV (změna č.5.06)

T7 - komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Zahrady pod Bučínem (změna č.5.07)

Asanační úpravy nejsou navrženy.

## **7. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Schválený územní plán sídelního útvaru Tetčice zůstává beze změny.



## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality navržených změn. Číslování změn územního plánu je provedeno identifikačními čísly (T/5.01,...).

### **Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území**

Obec Tetčice má schválený územní plán sídelního útvaru (r.1997), který stanovil závazné směry rozvoje. V r.2000 byly projednány a schváleny změny ÚPNSÚ Tetčice č.I. V těchto dokumentacích byly navrženy pro bydlení lokality č.15a, 15b, 16, část 17, 27. Zastavěny a využity jsou 15a, 15b, 16, v lokalitě č.17 existuje investiční záměr (je požádáno o dotaci) na výstavbu penzionu pro staré občany, lokalita 27 se nachází v záplavovém území Bobravy a je tudíž nezastavitelná. Lokality č.24, 25, 26 jsou určeny (a z větší části využity) pro malou výrobní zónu u tetčické cihelny a u bývalého ACHP.

S ohledem na téměř vyčerpané návrhové plochy (navržené ve schváleném územním plánu) pro rozvoj obce se jeví jako nutné využití rezervních ploch a to zejména pro funkce bydlení, výroby a obsluhy území. V současné době je značný zájem o rozšíření ploch bydlení (výstavba rodinných domků). Obec Tetčice má vybudovanou kompletní technickou infrastrukturu, na kterou lze uvažovanou zástavbu napojit.

Změna č II většinou přehodnocuje rezervní plochy na návrhové a jejich lokalizace byla schválena v rámci zadání.

### **Základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy navržených v územním plánu obce:**

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu lze rozdělit do několika základních skupin:

- plochy pro výstavbu objektů pro bydlení – rod. domků, zábor bude pouze zastavěná plocha domku (cca 250 m<sup>2</sup> ) zbytek plochy zůstane zahrada, sad (lokality č. 5.01-5.03, 5.07)
- plocha pro výrobu – zábořem bude celá plocha lokality (č.5.04)
- plocha pro rozšíření ČOV a účelovou cestu (č.5.05, 5.06)

### **Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF ve třídě ochrany I a II:**

#### 1. Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území:

Nezastavěná nezemědělská půda se v řešeném území (k.ú. Tetčice) nachází pouze ve formě zpevněných ploch komunikací a dvorů, které nelze využít pro zástavbu.

#### 2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako zahrady, jejich využití je navrženo ve schváleném územním plánu pro výstavbu v rozptýlu.

#### 3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

V řešeném území se zástavba určena k odstranění nenachází.

#### 4. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Plochy pro rozvoj jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území sídla, nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

#### 5. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry jsou respektovány a řešeny:

- Nad lokalitou T/5.02 Záhumenice je navržen záchytný příkop.
- U lokality T/5.07 U Bučina je zachován meliorační příkop.
- Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěno maximální zdržení dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny - tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

#### 6. Síť zemědělských komunikací:

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací ve své funkci obsluhy zemědělských ploch narušena.

#### 7. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

Demografické podmínky rozvoje s ohledem na rozšíření ploch bydlení budou změněny. Dle územního plánu byl výhledový počet obyvatel v Tetčicích stanoven na 1000 obyvatel (v r.2001 zde žilo 940 obyvatel). Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce Tetčice bude počítáno s 1100 obyvateli v r. 2010. Navržený počet obyvatel je směrným údajem, který slouží pro bilance kapacit občanského a technického vybavení.

V dalším vývoji je tedy možno počítat s mírným nárůstem počtu obyvatel a to s ohledem na blízkost města Rosice a se zvyšujícím se zájmem o bydlení v ekologicky nezávadném prostředí. Proto jsou navrženy nové rozvojové plochy.

#### 8. Odůvodnění lokalit záboru ZPF nacházejících se v I. a II. třídě ochrany:

Celková koncepce: pro rozvoj bydlení jsou v Tetčicích navrženy plochy na jižním a jihovýchodním okraji obce – předpokládá se postupné využívání lokalit, dle zájmu stavebníků a možností obce při zainvestování inženýrských sítí.

Pro rozvoj bydlení a výroby jsou zabírány plochy s ochranou I. a II.třídy ochrany pouze v nezbytném rozsahu a to pouze u lokalit č.:

- T/5.02 Záhumenice - lokalita pro výstavbu rodinných domků (cca 20 RD) navazuje na návrhovou plochu u ul. Hybešovy, která je rozestavěna, s ohledem na využití již vybudovaných inženýrských sítí (včetně navržené intenzifikace ČOV), Výměra celé lokality je 4,36 ha orné půdy (tř. ochrany I, BPEJ 2.59.00), z toho faktický zábor (zastavěná plocha) bude cca 0,13 ha. Pro zástavbu je zpracována urbanistická studie.
- T/5.07 Zahrady pod Bučínem – pro výstavbu rodinných domků (cca 8 RD) je navržen celkem zábor 2,40 ha ploch záhumenků, (luk, sadů, orné půdy) v současné době nevyužívaných, z toho 1,35 ha v I. tř. ochrany a 1,05 ha ve II. tř. ochrany. Skutečná zastavěná plocha bude cca 0,20 ha. Lokalita se nachází v prostoru mezi vrchem Bučín (les) a stávající zástavbou obce.
- T/5.04 U pekárny – navrhovaná lokalita pro výrobu navazuje na malou výrobní zónu u ulice Rosické. Plocha se nachází mezi přeložkou silnice II/394 a navrženými plochami výroby u bývalé cihelny v Tetčicích. Je navržen zábor 1,14 ha orné půdy, tř. ochrany II. (BPEJ 2.08.10).

#### 9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navržené zastavitelné plochy mohou mít mírně pozitivní vliv na vodní erozi (dojde ke zmenšení ohrožených ploch)

#### 10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany je uvedena v tabulkové části

### **8.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změna č.II územního plánu sídelního útvaru Tetčice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Tabelární vyhodnocení záboru ZPF jednotlivých lokalit změny č.II TETČICE:**

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha		Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha			Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ	Poznámka
			Celkem	zastavěné území	Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			
T/5.01	bydlení	Tetčice	1,25	1,25	sady, zahrady	1,25			III. 1,25	výstavba cca 5.RD skutečný zábor 0,13 ha
T/5.02	bydlení	Tetčice	4,36	4,36	orná půda	4,36			I. 4,36	výstavba cca 20.RD skutečný zábor 0,50 ha
T/5.03	bydlení	Tetčice	3,35	3,35	sady, zahrady	3,35			III. 3,35	výstavba cca 15.RD skutečný zábor 0,38 ha
T/5.04	výroba	Tetčice	1,14	1,14	orná půda	1,14			II. 1,14	
T/5.05	technické vybavení	Tetčice	0,17	0,17	louky	0,17			III. 0,17	rozšíření ČOV
T/5.06	doprava	Tetčice	0,36	0,36	orná půda	0,36			III. 0,36	úcelová cesta k ČOV
T/5.07	bydlení	Tetčice	2,40	2,40	sady, zahrady	2,40			I. 1,35 II. 1,05	výstavba cca 8.RD skutečný zábor 0,20 ha