

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST	2
ÚZEMNÍ PLÁN	2
1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	2
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	3
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	3
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
Dokumentace tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:.....	5
7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	6
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	6
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	6
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	6
12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	6
ODŮVODNĚNÍ.....	6
1. Základní pojmy	6
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
3. Údaje o splnění zadání	7
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	7
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	7
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	8
6.1. Záběr ZPF	8
6.2. Záběr lesních pozemků	9

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění územní plán Dětkovice, zpracovaný společností Studio Region, Ing. Miroslav Sapík, zodp. projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, v listopadu 2009, (dále **původní dokumentace**).

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené původní dokumentací je respektováno.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné zásadní koncepční změny.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

Oddíl 3.2. se doplňuje o bod 8 s následujícím zněním:

8. Je navržena zastavitelná plocha R101 určená pro rekreaci. Na ploše bude otevřená víceúčelová rekreační plocha s nejnútnejším zázemím. Přes plochu prochází lokální biokoridor, který je nutno respektovat.

Ostatní oddíly v kapitole 3 zůstávají beze změn ve znění původní dokumentace.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

Tento oddíl zůstává beze změn ve znění původní dokumentace.

4.2 Technická infrastruktura

Změnou č. I územního plánu Dětkovice se mění koncepce odkanalizování obce. Celý text pododdílu 4.2.5 se nahrazuje následujícím zněním:

- Stávající sítě a objekty dešťové kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena splašková kanalizace svedená na vlastní ČOV na katastru obce.
- Do vybudování vyhovující kanalizace budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení (svedeny do jímek na vyvážení nebo jinak...).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Realizace čističky odpadních vod je přípustná pouze na ploše pro tento účel vymezené (T101). Výjimkou jsou pouze malé a domovní čistírny pro jednotlivé domy popřípadě skupiny domů.
- Při realizaci ČOV na ploše T101 bude zvláštním rozhodnutím stanoveno ochranné pásmo, jehož rozsah nesmí překročit předpokládané ochranné pásmo zakreslené ve výkrese O2.
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

Ostatní pododdíly v oddíle 4.2 zůstávají beze změn ve znění původní dokumentace.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Touto dokumentací jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- Rs – podmínky využití pro plochu Rs jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány.
- Tk – podmínky využití pro tuto plochu v původní dokumentaci obsažené nejsou a proto se oddíl 6.6 nahrazuje níže uvedeným zněním. Ostatní oddíly v kapitole 6 zůstávají beze změn ve znění původní dokumentace.

6.2 Technická infrastruktura

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.6 Technická infrastruktura

Tv – vodárenská zařízení

Tk – kanalizační zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Touto dokumentací jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

1. Čistička odpadních vod.

Závazné trasy a plochy veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ostatní veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací jsou respektovány.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část tvoří jedinou složku, která má 9 stránek a se skládá z následujících částí:

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravy | 1:5 000 |
| 4. Hlavní výkres – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 5. Hlavní výkres – vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| O1. Výkres základního členění území | 1:25 000 |
| O2. Koordináční výkres | 1:5 000 |
| O3. Koordináční výkres - výřez | 1:5 000 |
| O4. Výkres záborů | 1:5 000 |

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ

1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený územní plán Dětkovice, Studio Region, Brno, listopad 2009.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.I, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **Územní plán Dětkovice Změna č. I.**

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Tato dokumentace neřeší problematiku nadmístního významu.

Řešená obec leží v území, pro které nebyla doposud zpracována žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Údaje o splnění zadání

Všechny požadavky kladené zadáním jsou respektovány.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Zásady zpracované do této dokumentace vycházejí z aktuálních požadavků obce:

- Obec v současné době nemá vyhovujícím způsobem vyřešené odkanalizování. Původní dokumentací byla navržena splašková kanalizace svedená na čističku odpadních vod ve Švábenicích. V průběhu zpracování si však obec nechala zpracovat specializovanou firmou studii odkanalizování¹, která prokázala, že je pro obec výhodnější vybudovat vlastní čističku na katastru. Koncepce obsažená v této studii (umístění ČOV, vedení hlavních stok), byla převzata do této změny. Zpracování této koncepce odkanalizování bylo na základě usnesení zastupitelstva požadováno obcí po projektantovi již dopisem z 14. 4. 2008, vzhledem pokročilému projednávání původní dokumentací to však již nebylo možné. Dle uvedeného dopisu je řešení s vlastní čističkou pro obec na jejím katastru v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatris 2004). V něm je navrženo přečerpávání splaškových vod z Dětkovic na čističku do Švábenic a alternativně vlastní čistička v Dětkovicích. Jedná se o zastavitelnou plochu.
- Plocha rekreace R101 byla zařazena na žádost obce, která je majitelem dotčených pozemků. Na ploše je uvažováno s realizací cvičiště pro místní dobrovolné hasiče, včetně zázemí. Plocha se nachází v zastavěném území stanoveném původní dokumentací.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadáním této dokumentace, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem obce, nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

¹ Ing. Josef Kammermayer, AQUATER, projekce stavební a vodohospodářská, Nádražní 128, 664 51 Šlapanice

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6.1. Zábor ZPF

6.1.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k §5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

6.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky

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.

6.1.3. Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze této dokumentace, výkrese O4. V zast. území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
3.01.00	I.
3.10.00	I.
3.60.00	I.
3.01.10	II.
3.08.10	II.
3.08.50	IV.

Vysoce chráněné půdy jsou situovány zejména v severní, rovinatější části katastru, v současně zastavěném území i v jeho bezprostředním okolí. Půdy s nižším stupněm ochrany jsou na svažitéjších expozicích.

6.1.4. Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita R101 – není zábořem ZPF

Lokalita T101 – čistička odpadních vod. Je situovaná pod nejnižším okrajem zástavby v údolí při břehu místního potoka. Současné využití je orná půda.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
T 101	ČOV	0,05	NE	Orná	3.01.00	I.
	Celkem záborů	0,05				

6.1.5. Etapizace záborů ZPF

Touto dokumentací není vymezena.

6.1.6. Zdůvodnění zvoleného řešení

Plocha T101 – jedná se o plochu pro čističku odpadních vod, její umístění je předurčeno konfigurací terénu a systémem odkanalizování. V místech pod obcí, kde je toto zařízení jediné možné umístit se nenacházejí půdy s nižší třídou ochrany.

6.2. Zábor lesních pozemků

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa.