

ZMĚNY č.I

TETČICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNY – č.3, 4

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
tel. : 05 / 4517 5791 – 5799, 4517 5890 – 5896

Příkop 8, 602 00 Brno

Akce .

TETČICE – ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
změny č.3, 4

Zakázkové číslo :
Pořizovatel :

95 - 03 – 435
Obecní úřad Tetčice

Jednatelé společnosti :

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

Projektanti:

vedoucí projektant:
urbanismus:
dopravní řešení:
vodní hospodářství:
zásobování plynem:
zásobování el.energií, spoje:
zábor ZPF:

Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. arch. Dana Schwarzová
Ing. Blanka Ježková
Ing. Pavel Veselý
Ing. Pavel Veselý
Ing. Zdeněk Pavlovský
Ing. Pavel Veselý

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

Brno, IX 2000

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán	Zastupitelstvo obce Tetčice	
Číslo jednací :		
Datum schválení :	18. 12. 2001	
Podpis:	<i>Vvalky</i>	<i>Stank</i>
Jméno a příjmení :	Josef Vodička	Miloslav Stanek
Funkce .	starosta	zástupce starosty
Pořizovatel :	Obec Tetčice	
Podpis :	<i>Vvalky</i>	
Jméno a příjmení :		
Funkce :	vedoucí odboru	
Nadřízený orgán územního plánování :	Městský úřad Brno - venkov ředitelství regionálního rozvoje	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:	3542/01-SV	
Zpracovatel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis.		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce .	hlavní projektant	



TETČICE – územní plán sídelního útvaru, změny č. 3, 4

Seznam příloh :

A. TEXTOVÁ ČÁST :

1. Průvodní zpráva – doplňuje průvodní zprávu schváleného územního plánu
2. Návrh regulativů pro územní rozvoj

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Řešení změn je dokumentováno ve výřezech hlavních výkresů, kde dochází ke změnám

Změny č. 3, 4:

- | | |
|---------------------------------|----------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5000 |
| 7. Vyhodnocení záboru ZPF | 1 : 5000 |

Schválený územní plán:

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

V ostatních výkresech grafické části nedochází ke změně.

TETČICE – územní plán sídelního útvaru, změny č. 3, 4

A). Průvodní zpráva:

Obsah:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 Důvody pro pořízení změn územního plánu obce a cíle.....	6
1.2 Řešené území a identifikace ploch řešených změn	6
1.3. Pojmy používané ve změnách územního plánu.....	7

2. NÁVRH ZÁSAD VYUŽITÍ ÚZEMÍ, REGULAČNÍ PODMÍNKY, LIMITY

Textová část územního plánu sídelního útvaru Tetčice se doplňuje o kapitolu:

2.1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU č.3, 4

2.1.1. Změna č. 3 – návrh plochy bydlení, k. ú. Tetčice, ul. Rosická.....	8
2.1.2. Změna č. 4 – úprava plochy bydlení, k. ú. Tetčice, Chříby,.....	10
<u>3. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL.....</u>	<u>11</u>

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 Důvody pro pořízení změn územního plánu města a cíle, které mají být řešením dosaženy:

1.1.1. Obec Tetčice má schválený územní plán, sídelního útvaru zpracovaný Urbanistickým střediskem Brno v r. 1995. Vzhledem k novým požadavkům na rozšíření a úpravu rozvojových ploch pro bydlení, je třeba zpracovat změny č. 3 a 4 územního plánu obce.

1.1.2. Cíle, které mají změny územního plánu splnit:

- 1) doplnění návrhu funkčního využití území o novou rozvojovou plochu pro bydlení a úprava již navržené plochy
- 2) stanovení regulativů a limitů pro využití těchto nových ploch
- 3) prověření způsobu napojení nových rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- 4) zhodnocení případných dopadů na životní prostředí
- 5) vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

1.1.3. Změny územního plánu města budou zpracovány pro návrhové období roku 2010.

1.1.4. Změny č.3 a 4 jsou zpracovány na základě „Zadání pro zpracování změny č.3, 4 Územního plánu sídelního útvaru Tetčice“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce s tím, že bude zpracován vzhledem k menšímu rozsahu uvažovaných změn přímo návrh změn územního plánu bez konceptu řešení.

1.2 Řešené území a identifikace ploch navržených změn

1.2.1. Řešené území je vymezeno dotčenými částmi katastrálního území Tetčice, jejichž rozsah je určen (výřezem v hlavním výkrese č.1 Komplexní urbanistický návrh) v grafické části elaborátu změn územního plánu. V tomto rozsahu jsou také vyhodnoceny případné vlivy navrhovaných změn.

1.2.2. Pro jednoduchou identifikaci je každá lokalita používaná v rámci změn označena identifikačním číslem, které označuje prováděnou změnu.

Identifikace ploch řešených změn:

- změna č. 3 – návrh plochy bydlení, k. ú. Tetčice, ul. Rosická.
Lokalita pro výstavbu rodinných domků je situována na jižní straně ulice Rosické a to mezi posledním obytným objektem směrem na Rosice a skupinou rodinných domků.
- změna i. č. 4 – úprava navržené plochy bydlení k. ú. Tetčice, místní část Chříby
Na východním okraji současně zastavěného území je navrženo zarovnání navržené lokality (pro 1. RD) a s využitím plochy pro veřejnou zeleň.

1.3. Pojmy používané ve změnách územního plánu

Územní rozsah platnosti je dán řešenými změnami č.3, 4 územního plánu sídelního útvaru Tetčice, které zahrnují území dotčené změnami.

(1) 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 funkční využití území (účel využití vyznačený barvou popř. velkým písmenem), , prostorová regulace a limit využití (omezení využití území). Funkční typ stanovující upřesnění využití území vyznačený malým písmenem je směrný.

