

DEBLÍN

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH
pro společné jednání



Územní plán byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

Brno, 07/2014

zak.čís. 2111

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno
pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DEBLÍN	
Orgán, který územní plán Deblín vydal	Zastupitelstvo městyse Deblín
Datum nabytí účinnosti územního plánu Deblín	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele Funkce: Podpis: Otisk razítka	

Zhotovitel : *Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS*
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pekařská 37, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

razítko

Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková
 Funkce : hlavní projektant, č. autorizace 02 720

Podpis :

Obsah územního plánu**A. Textová část územního plánu****str.**

A.1	Vymezení zastavěného území	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	34
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
A.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

B. Grafická část územního plánu

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění územního plánu**str.****C. Textová část odůvodnění územního plánu****str.**

C.1	Postup při pořízení územního plánu	38
C.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	40
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	41
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	41
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	42
C.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	47
C.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	47
C.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	47
C.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	48
C.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	70
C.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	71
C.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	72
C.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	75
C.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	76
C.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	83
C.13	Vyhodnocení připomínek	83

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území městyse Deblín, které je shodné s územím katastrálním (cca 1488 ha). Je tvořeno zastavěnými územími a nezastavěným územím. Zastavěná území, vymezená návrhem územního plánu mají rozlohu cca 16 ha a představují 2% celého řešeného území. Zastavěná území jsou vymezena z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů katastru nemovitostí (KN).

Hranice zastavěných území je vymezena k datu 15.3.2014. Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Do jihozápadní části katastru zasahuje přírodní park Údolí Bílého potoka k ochraně krajinného rázu, v řešeném území se nevyskytují maloplošná zvláště chráněná území nebo území soustavy NATURA 2000. V řešeném území se nenacházejí památné stromy. Územním plánem jsou převzaty evidované a registrované významné krajinné prvky a je respektován odvětvový podklad orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

Celé katastrální území městyse Deblín je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana nemovitých kulturních památek a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak

z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území.

Předmětem ochrany v obci je zejména historická centrální část - jádro obce, které tvoří původní část osady ležící na průjezdní silnici s malou návší u obecního úřadu a hostince. V severní části obce se nachází památkově chráněný kostel sv. Mikuláše a empírová myslivna z roku 1852 stojí v těsné blízkosti křižovatky na Velkou Bíteš. Předmětem ochrany dále jsou historicky cenné drobné sakrální stavby i brány do hospodářské části deblínského panství.

Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, podpořit rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na stávající, umožnit drobné služby a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde jsou nerušící služby přípustné.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj městyse je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu městyse.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, LOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Urbanistická koncepce

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obsluhou ve vazbě na obec město Tišnov a Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů.

Nové rozvojové plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech, které respektují měřítko zástavby v obci. Dále jsou vymezeny plochy pro výrobu ve vazbě na stávající plochy výrobních aktivit v západní části obce; plochy občanské vybavenosti nejsou samostatně navrženy. Plochy individuální rekreace se v řešeném území nevyskytují a nejsou navrženy.

Je doplněna chybějící dopravní a technická infrastruktura vč. posílení vodního zdroje severozápadně od sídla, kde je navržena plocha pro technickou infrastrukturu. Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - SZ část obce – bydlení v rodinných domech, PV – veřejné prostranství	0.72
Z2	Br - SZ část obce - bydlení v rodinných domech, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	0.43
Z3	Br - SZ část obce – bydlení v rodinných domech, PV – veřejné prostranství, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	0.36
Z4	Br - S část obce – bydlení v rodinných domech, PV – veřejné prostranství, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	0.56
Z5	Br - S část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	1.27
Z6	Br - S část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie řešící plochu Z6 a P1 jako jeden celek je podmínkou pro rozhodování v území	0.64
Z7	Br - střední část obce – bydlení v rodinných domech, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	0.59
Z8	Br - SV část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství	0.16
Z9	Br - SV část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie řešící plochu Z9 a P2 jako jeden celek je podmínkou pro rozhodování v území	1.50
Z10	Br - Z část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	1.35
Z11	Br - JZ část obce – bydlení v rodinných domech	0.35
Z12	Br - JZ část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	1.35

Z13	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, proluka k dostavbě	0.30
Z14	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, proluka k dostavbě	0.09
Z15	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, proluka k dostavbě	0.07
Z16	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, proluka k dostavbě	0.15
Z17	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území, veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3%, zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení	4.23
Z18	Br - J část obce – bydlení v rodinných domech, proluka k dostavbě	0.21
Z19	Br - JZ část obce – bydlení v rodinných domech, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území	2.35
Z20	Br - JZ část obce – bydlení v rodinných domech, výstavba je podmíněna řešením odtokových poměrů v území ve vymezené ploše Z26 a P4.	0.48
Z21	Br - SV část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, Zz – zeleň zahradní, proluka k dostavbě	0.30
Z22	Vd - JV část obce – drobná výroba, řemesla, služby	0.42
Z23	Vd,z - JV část obce – drobná výroba, řemesla, služby, zemědělská výroba, skladování, agroturistika	1.41
Z24	Zz - JZ část obce – zahradní zeleň	0.99
Z25	Zz - S část obce – zahradní zeleň	2.43
Z26	Zz - J část obce – zahradní zeleň	0.24
Z27	Ds – rekonstrukce dopravního tahu obcí - sil. II. třídy	0,01
Z28	TI - JV část obce – plochy pro řešení odtokových poměrů, realizace této stavby podmiňuje výstavbu v navazující zastavitelné ploše bydlení Z20.	0.07
Z29	TI - Z od zastavěného území – plocha pro posílení vodního zdroje	0.01

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br - S část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie řešící plochu Z6 a P1 jako jeden celek je podmínkou pro rozhodování v území	0.44
P2	Br - SV část obce – bydlení v rodinných domech, PV - veřejné prostranství, územní studie řešící plochu Z9 a P2 jako jeden celek je podmínkou pro rozhodování v území	0.06
P3	TI - JV část obce - plochy pro řešení odtokových poměrů, realizace této stavby podmiňuje výstavbu v navazující zastavitelné ploše bydlení Z20.	0.22
P4	Ds - rekonstrukce dopravního tahu obcí - sil. II. třídy	0,01

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostory v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rodinné bydlení a pro podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s šikmou střechou. Návrh ploch zahradní zeleně je uplatňován do volné krajiny ve vazbě na plochy bydlení. Plochy pro sport a rekreaci nejsou nově navrhovány, v obci je ploch tohoto typu dostatek.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy ve vazbě na stávající plochy výroby a podnikání v ZD v západní části obce.

Dopravní koncepce je zachována a doplněna o potřebné plochy ve vazbě na plánovanou rekonstrukci průjezdního úseku silnice II. třídy a koridory pro nově navržené lokality. Koridor územní rezervy pro silnici III. třídy v severní části katastru je vyvolán územní rezervou pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod nadmístního významu.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje. Územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby. V obci je oddílný kanalizační systém a stávající čistírna odpadních vod, do ÚP je zapracován návrh na posílení vodního zdroje pro veřejný vodovod.

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně**Koncepce rozvoje**

Plochy veřejné zeleně jsou v centrální části obce na návsi, dále na plochách občanské vybavenosti a kolem průjezdních komunikací, předzahradky jsou uplatněny jen částečně vzhledem charakteru původní zástavby. Pohledově se významně uplatňují solitérní stromy na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Veřejná zeleň je součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba

dřevinami zejména domácimi, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod. Samostatně jsou vymezeny plochy zahradní zeleně Z24, Z25 a Z26 v severní a jižní části obce v návaznosti na plochy bydlení.

Zastavitelné plochy: Z24, Z25, Z26

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

Koncepce rozvoje

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována a prochází jím silnice:

II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov

III/3865 Veverská Bítýška - Maršov - Deblín

III/38522 Hradčany - Březina - Deblín

III/3795 Křoví - Kuřimské Jestřabí - Dolní Loučky

Územní plán respektuje projekt „Rekonstrukce silnice II/379 km 0,94180 – 1,832“, a to průtah městysem, který obsahuje i bezpečnostní technické prvky – retardér na jižním okraji zastavěného území.

ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení koridoru územní rezervy R2 o šířce 100m pro přeložku silnice II/3795. Koridor byl navržen tak, aby byly respektovány vazby na územní plány sousedících obcí Kuřimské Jestřabí a Dolní Loučky a přitom byl minimalizován zásah do zastavěného území obce.

Místní komunikace

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby, v navržených lokalitách většího rozsahu bude dopravní řešení součástí další projektové dokumentace.

Pěší komunikace

Budou doplněny v souvislosti s řešením silnice II/379, místních komunikací, zastávek hromadné dopravy, zvýšení dopravní bezpečnosti a prostupnosti městyse, a to v rámci ploch veřejných prostranství a nebo pozemku silnice.

Doprava v klidu

Stávající parkovací plochy budou doplněny na plochách veřejných prostranství zejména v centrální části obce tam, kde je nedostatek dle vyhodnocení obce. Parkování firem se bude zajišťovat ve vlastním areálu. Garážování, t.j dlouhodobé odstavení aut bude zajištěno i nadále každým majitelem na svém pozemku a nebo ve svém objektu, a to pro automobilizaci 1 : 2,5.

Hromadná doprava

Deblín je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je obslužen autobusovou dopravou. Autobusové zastávky Deblín OÚ, Deblín, Pod cihelnou a Deblín ZD jsou navrženy k úpravám umístění a dobudování zastávkových pruhů a nástupišť; úpravy jsou součástí projektu Rekonstrukce silnice II/379. Pro otáčení autobusů ve směru od Velké Bíteše navrhujeme držet plochu točny v rámci veřejného prostranství v lokalitě Pod cihelnou.

Účelová doprava

Budou převedeny některé účelové komunikace do kategorie místních a je navrženo doplnění účelových komunikací z důvodů zajištění prostupnosti území. Obec nemá vypracován projekt Komplexních pozemkových úprav, zatím ani nebyl zahájen.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

Nově se vymezuje:

- úprava silnic II/379 a III/3865 mimo průjezdní úsek do kategorie S 7,5/60
- úprava silnic III/38522 a III/3795 mimo průjezdní úsek do kategorie S 6,5/60
- úprava silnice II/379 v průjezdním úseku ve funkční skupině B a typu MS2 10/7/50
- úprava silnice III/38522 a III/3865 v průjezdním úseku ve funkční skupině B a typu MS2 8/6,5/50
- rozšíření pozemku silnice II/379 Z27 pro vybudování retardéru na okraji zástavby dle projektu "Rekonstrukce silnice II/379"
- rozšíření pozemku silnice II/379 formou přestavby území P4 pro úpravu směrového oblouku, vč. asanace objektu p.č. 285, dle projektu "Rekonstrukce silnice II/379"
- tvar křižovatky silnice II/379 se silnicí III/38522, jako křižovatka vstříčná tvaru "T". Stávající plocha větve připojení silnice III/38522 na II/379 a přilehlé veřejné prostranství bude využita pro autobusovou točnu, zastávku pro směr na Tišnov a případně parkoviště. Nutná je projektová dokumentace na základě geodetického zaměření. Tento návrh není součástí projektu "Rekonstrukce silnice II/379".
- autobusová zastávka Deblín, ZD na silnici II/379 odsunem ve směru na Velkou Bíteš na stávajícím pozemku silnice, dle projektu "Rekonstrukce silnice II/379"
- autobusová zastávka Deblín, ZD na silnici II/379 odsunem ve směru do obce dle projektu "Rekonstrukce silnice II/379" vč. zrušení větve křižovatky místní komunikace se silnicí
- místní komunikace v trase účelové, pro dopravní obsluhu ploch Z12 a Z17 ve funkční skupině a typu C MO2-/5/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.
- místní komunikace v trase účelové, v záhumenní trati pro dopravní obsluhu plochy Z 5 ve funkční skupině a typu C MO2-/5/30, jako obslužnou komunikaci obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.

- místní komunikace k dopravní obsluze návrhové plochy Z6 a P1, ve funkční skupině a typu C MO2-/5/30, jako obslužnou komunikaci obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.
- místní komunikace k dopravní obsluze návrhové plochy Z8, Z9 a P2, ve funkční skupině a typu C MO2-/5/30, jako obslužnou komunikaci obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.
- místní komunikace k dopravní obsluze návrhové plochy Z1, ve funkční skupině a typu C MO2 -/5/30, jako obslužnou komunikaci obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.
- místní komunikace s obratištěm k dopravní obsluze návrhové plochy Z21, ve funkční skupině a typu C MO2 -/5/30, jako obslužnou komunikaci obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.
- chodník v rámci pozemku silnice v prostoru autobusové zastávky Deblín, Pod cihelnou
- úprava začátku stávající cyklostezky, a to od přeložené autobusové zastávky ve směru na Velkou Bíteš na jižním okraji zástavby
- účelová komunikace na severním okraji navržené plochy Z6, Z24, P1 v kategorii P 4/30
- ruší se účelová komunikace v úseku vymezeném navrženou plochou Z12

Podmínky umístování:

Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývá ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

Zastavitelná plocha, plocha přestavby:

Z25 – rekonstrukce silnice

P4 – rekonstrukce silnice

Územní rezerva

R2 – koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/3795

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umístování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, sběr a likvidace odpadů atp.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z veřejné vodovodní sítě. Zdroj vody je zajištěn z jímacího vrtu na vlastním katastru. Voda je čerpána do vodojemu o obsahu 100 m³ západně od obce. Součástí vodovodní sítě je zesilovací AT stanice. Navržen je nový posilující zdroj - plocha Z29 vč. přívodního potrubí napojeného na stávající přívodní řad v lesním prostoru

západně od obce. Ze zdroje bude voda čerpána novým řadem napojeným na stávající přívodní vodovodní řad do vodojemu.

Výhledově je navrženo napojení stávajícího vodojemu na Vířský oblastní vodovod - dle PRVKUC.

Kanalizace

Kanalizace dešťová

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. V jihozápadní části obce je navržena podél rozvojové lokality pro bydlení plocha pro řešení odtokových poměrů v území Z28, P3. Realizace této stavby podmiňuje výstavbu v navazující zastavitelné ploše bydlení Z20.

Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Kanalizace splašková

V obci je vybudovaná splašková kanalizace s vlastní biologickou čistírnou odpadních vod severovýchodně od obce, kapacita čistírny je dostatečná i pro rozvojové období. Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na vybudované větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována a STL rozvod napojený na VTL regulační stanice zemního plynu, umístěnou za obcí v části „Ochoz“, bude sloužit i navrhovaným rozvojovým plochám.

Elektroenergetika

Jižně od zastavěné části obce stávající prochází vedení VVN 5533/5534, které bude respektováno včetně jeho ochranných pásem. Obec je napájena z venkovního vedení VN 33 - odbočka Pánov, na něž je napojeno 8 trafostanic. Vedení budou v plném rozsahu respektována. Stávající zástavba zůstane napájena z venkovních trafostanic; zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude řešeno provedením rekonstrukce těchto trafostanic, popř. dojde postupně ke změně konfigurace vedení VN v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách. Na plochách, kde dochází ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím, a z charakteru využití nebo zástavby není možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je navržena přeložka vedení.

Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i v rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace

Řešené území se nachází v zájmovém území AČR - v pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VN a VVN, retranslačních a základnových stanic mobilních operátorů v daném území musí být předem projednána s VUSS Brno; předem musí být projednána výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

V obci byla realizována nová digitální ústředna, která slouží i pro oblast Braníškov, Maršov, Úsuší. ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj. Územím procházejí dálkové kabely.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Zastavitelné plochy a plocha přestavby:

Z28 – TI – technická infrastruktura (plocha pro řešení odtokových poměrů)

Z29 – TI - technická infrastruktura (plocha pro posílení vodního zdroje)

P3 – TI – technická infrastruktura (plocha pro řešení odtokových poměrů)

A.4.3 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

V obci se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla - obecní úřad, pošta, zdravotní středisko v Domě služeb, základní škola, mateřská škola.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena. Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.4.4 Další plochy pro občanskou vybavenost - ozn. O

Koncepce rozvoje

V obci je základní vybavenost tohoto typu – kostel, fara, místní knihovna, základní služby, obchod, pohostinství, sokolovna a Obecní dům, Dům služeb a je svým rozsahem vyhovující. Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/3795.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřijatelná je výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem orgánu ochrany životního prostředí, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- plocha územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín
- změna kultury ZPF z orné půdy na trvalé travní porosty při výjezdu na Vohančice vč. návrhu účelové komunikace

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

V ÚP je navržena změna kultury na svažitých pozemcích ZPF z orné půdy na trvalé travní porosty při výjezdu na Vohančice vč. návrhu účelové komunikace

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy lesní - ozn. NL

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy, k záboru lesní půdy dojde v rámci plochy pro technickou infrastrukturu – vodní zdroj – cca 0,01 ha.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

Plochy přírodní - ozn. NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

Územní systém ekologické stability v územním plánu obce Deblín tvoří plochy lokálních biocenter a plochy lokálních biokoridorů. Celkem je územním plánem vymezeno 22 prvků či jejich částí (v případě prvků s přesahem mimo správní území obce).

Územní plán vymezuje 9 lokálních biocenter (LBC 1 až LBC 9) a 13 lokálních biokoridorů (LBK 1 až LBK 13).

Soubory biocenter a biokoridorů vytváří na území obce 2 samostatné **soustavy prvků ÚSES**.

Hydrofilní soustava je na území obce Deblín vymezena podél západní až severozápadní hranice obce ve vazbě na tok Blahoňůvka a oblast jeho soutoku s tokem Libochůvka. Součástí soustavy jsou 3 lokální biocentra (LBC 1 až LBC 3) a 3 lokální biokoridory (LBK 1 až LBK 3).

Mezofilní soustava je na území obce Deblín vymezena v souvislých lesních komplexech západní až severozápadní části obce a dále na plochách orné půdy a menších lesních remízích při jižní hranici obce a ve východní části obce (mezi východní hranicí obce a zastavěným územím obce). Součástí soustavy je šest lokálních biocenter (LBC 3 až LBC 9) a deset lokálních biokoridorů (LBK 4 až LBK 13).

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

-stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Prosatín (ORP Tišnov)
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Kuřimské Jestřabí (ORP Tišnov)
LBC 3	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	návaznost v obcích Kuřimské Jestřabí (ORP Tišnov) a Dolní Loučky (ORP Tišnov)
LBC 4	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 6	lokální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Lažánky (ORP Tišnov) a Tišnov (ORP Tišnov)
LBC 7	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 8	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 9	lokální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Velká Bíteš (k.ú. Pánov) (ORP Velké Meziříčí)

Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Katov (ORP Tišnov) a Prosatín (ORP Tišnov)
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Blahoňov (ORP Tišnov)
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Kuřimské Jestřabí (ORP Tišnov)
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Úsuší (ORP Tišnov)
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 8	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Braniškov (ORP Tišnov)
LBK 9	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Tišnov (ORP Tišnov)
LBK 10	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Úsuší (ORP Tišnov)
LBK 11	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 12	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Svatoslav (ORP Tišnov)
LBK 13	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice. V řešeném území je možno vést cyklistickou dopravu společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích tam, kde to provoz umožní.

A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření

Jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability a navržené plochy zahrad v severní a jižní části obce a dále plochy ZPF při výjezdu na Vohančice navržené k zatravnění.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Pro vodní toky vč. jejich přítoků v řešeném území není stanoveno záplavové území.

Je třeba dbát na zachování a znovuobnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu. Při pozemkových úpravách je nutno požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu hnojiv a agrochemikálií do vodotečí. Nejdůležitější je zajištění oddílné kanalizace v obci, odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to, odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů. Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Územní plán respektuje území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., další plochy nevymezuje

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významné krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V k.ú. Deblín se nenacházejí a nejsou navrženy objekty a plochy individuální rekreace. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku. Nepřípustná je výstavba a rozšiřování samot.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Deblín není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje a chráněná ložisková území, v ÚP nejsou tyto plochy nově vymezovány.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhopvat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

plochy výroby V

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Vd - drobná výroba, řemesla, služby

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV

plochy občanské vybavenosti O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

Plochy pro bydlení - ozn. B

Index funkčního využití
r - bydlení v rodinných domech

Plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veř. zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně
- stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :
- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- kulturní a církevní zařízení
- služby
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat převažující charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřípustná výstavba dalších objektů bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru a dále je u stávající zástavby nepřípustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších objektů bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru

Navrženy jsou:
zastavitelné plochy ozn. Br
Z1 – Z21
plochy přestavby ozn. Br
P1 – P2

Z20 - výstavba je podmíněna řešením odtokových poměrů v území ve vymezené ploše Z28 a P3.

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím - ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (např. šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží + šikmá střecha
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy výroby – ozn. V

Index funkčního využití

z - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

d - drobná výroba, řemesla, služby

Plochy výroby - zemědělská výroba, skladování, agroturistika ozn. Vz

Hlavní využití:

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, agroturistika

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je

součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy a dopravní zařízení pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
 - takové činnosti, stavby a zařízení, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních
 - nepřípustné je nedodržení stanoveného pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby)
- zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostory staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terémem
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Plochy výroby - drobná výroba, řemesla, služby ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba, řemesla, služby v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace, parkovací plochy a dopravní zařízení pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanská vybavenost vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
 - takové činnosti a zařízení, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních
 - nepřípustné je nedodržení stanoveného pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby)
- zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostory staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terémem
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Navrženy jsou:
zastavitelná plocha ozn. Vd,z
Z22
zastavitelná plocha ozn. Vd
Z23

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití
v - veřejná zeleň
z - zahradní zeleň

Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv

Hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- menší hřiště pro děti
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmíněně přípustné využití:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Plochy sídelní zeleně – zahradní zeleň ozn. Zz

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby do 25m² zastavěné plochy a 5m výšky pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Navrženy jsou:
zastavitelné plochy ozn. Zz
Z24 - Z26

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití
s - doprava silniční

Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds

Hlavní využití:

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- doprovodná zeleň
- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navrženy jsou:

zastavitelná plocha ozn. Ds
Z27

plocha přestavby ozn. Ds
P4

územní rezerva R2 – koridor pro přeložku silnice III. třídy

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- plochy pro vodohospodářské a energetické stavby vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, které znemožňuje hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navrženy jsou:

zastavitelná plocha ozn. TI
Z28, Z29

plocha přestavby ozn. TI
P3

Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro:
 - vzdělávání a výchovu
 - sociální služby
 - péči o rodinu, chráněné bydlení
 - zdravotní služby
 - kulturu
 - veřejnou správu
 - ochranu obyvatelstva
 - hřbitovy

Přípustné využití:

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- plochy bydlení
- plochy výroby
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Další plochy občanské vybavenosti - ozn. O

Index funkčního využití

- a - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
- k - komerční stavby, služby

Plochy občanské vybavenosti - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, zájmovou činnost
- církevní stavby a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, které nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- administrativa
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení a ubytovny

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Plochy občanské vybavenosti – komerční stavby, služby ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- administrativa
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

-stavby pro bydlení, ubytovny

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví

- plochy řešit s velkým podílem zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy pro veřejná prostranství - ozn. PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic

Přípustné využití:

- komunikace, zpevněné plochy

- veřejná zeleně

- uliční mobiliář

- technická infrastruktura

- parkovací a odstavná stání

- menší dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby, které znemožňují jiné využití

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Tyto plochy jsou navrženy jako součást ploch s jiným převažujícím využitím (zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení).

Území – nezastavitelné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Hlavní využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)

Přípustné využití:

- činnosti související s hospodařením na ZPF
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky pro zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že
 - . se nejedná o I. třídu ochrany ZPF
 - . navazuje na stávající plochy PUPFL
 - . zalesněním dojde k ucelení PUPFL

V ÚP je navržena změna kultury ZPF z orné půdy na trvalé travní porosty (TTP) jako protierozní opatření na pozemcích orné půdy při výjezdu na Vohančice – trať Špilberk.

Plochy lesní - ozn. NL

Hlavní využití:

- hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- činnosti související s hospodařením na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba kromě výše uvedeného
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)
- zalesnění do výměry max. 0,5 ha na zemědělském půdním fondu je podmíněně přípustné za předpokladu, že:
 - . se nejedná o I. třídu ochrany ZPF
 - . navazuje na stávající plochy PUPFL
 - . zalesněním dojde k ucelení PUPFL

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky pro zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření

Nepřípustné:

- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koní apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Pozn.: Plochy přírodní se nacházejí mimo zastavěné území i na plochách lesa.

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Index funkčního využití

- p - přírodní
- u - umělé

Plochy vodní a vodohospodářské přírodní – ozn. Hp

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy vodní a vodohospodářské umělé - ozn. Hu

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení a udržení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace, koupaliště
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

Navržena je :

plocha územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Technická infrastruktura

- A. Vodovodní řad
- B. Vodní zdroj
- C. Stavba pro řešení odtokových poměrů v území
- D. Rekonstrukce silnice II/379 – průtah obcí

Veřejně prospěšná opatření

- E. Založení prvků ÚSES

Plochy pro asanaci

- F. Asanace objektu na p.č. 285 v rámci rekonstrukce dopravního průtahu obcí

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Uplatňování předkupního práva není v tomto ÚP stanoveno.

A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plocha územní rezervy R1 – lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV Kuřimské Jestřabí) v povodí Svratky– nadmístní význam. Plochu územní rezervy lze využívat dosavadním způsobem. Při změnách v území jsou nepřipustné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití.

LAPV v území Deblína je respektována formou plochy vymezené dle Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (MŽP 2011).

Koridor územní rezervy R2 je vymezen pro přeložku silnice III/3795 v severní části katastru ve vazbě na ÚP Kuřimské Jestřabí a ÚP Dolní Loučky. Přeložka je vyvolána vymezením územní rezervy R1 pro LAPV Kuřimské Jestřabí – nadmístní význam.

Plochu lze využívat dosavadním způsobem. Při změnách v území jsou nepřipustné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití.

Trasa vedená územím Deblína je respektována formou koridoru o šířce 100 m.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochu Z2 – Z7, Z9, Z10, Z12, Z17, Z19, P1 a P2 k prověření změn jejich využití územní studií.

Lhůta pro pořízení studií je stanovena na 4 roky, tj. od nabytí účinnosti územního plánu do doby vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínky pro pořízení územních studií

Plocha Z2 pro bydlení v rodinných domech

- vymezit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu s plochou Z4,Z5
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z3 pro bydlení v rodinných domech

- zástavbu řešit jako dostavbu ulice
- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění s ohledem na okolní zástavbu
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z4 pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu s plochou Z2, Z5
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z5 pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu s plochou Z2, Z4
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z6 a P1 pro bydlení v rodinných domech

- plochy Z6 a P1 budou územní studií řešeny jako jeden celek
- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z7 pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z9 a P2 pro bydlení v rodinných domech

- plochy Z9 a P2 budou územní studií řešeny jako jeden celek.
- zajistit napojení lokality na komunikační systém, odpovídající plochám pro bydlení
- respektovat vymezené veřejné prostranství pro obslužnou komunikaci
- stanovit minimální velikost stavebního pozemku
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z12 pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu s plochou Z2, Z4
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení

- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha Z17 pro bydlení v rodinných domech

- zajistit napojení lokality na komunikační systém a její vnitřní komunikační systém odpovídající plochám pro bydlení
- zajistit přímé dopravní napojení lokality na komunikační systém ve středu obce
- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění
- stanovit minimální velikost stavebního pozemku
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu :	37
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :	6

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městys Deblín měl zpracován územní plán obce (dále jen ÚPO), schválený Zastupitelstvem obce Deblín dne 20. 9. 2002.

V této době byl ÚPO platnou územně plánovací dokumentací.

Protože vyvstala potřeba změn ÚPO a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (před novelou stavebního zákona platnou od 1.1.2013) platnost mimo jiné i územních plánů obce končila 31.12.2015, rozhodlo zastupitelstvo městyse o zpracování nového územního plánu Deblín (dále jen ÚP Deblín).

Zastupitelstvo městyse Deblín v souladu s ust. § 6 odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodlo o pořízení územního plánu dne 4. 8. 2008 usnesením č. 14 s tím, že pro spolupráci s pořizovatelem určilo starostu městyse Jiřího Vitanovského.

Zpracování územního plánu Deblín objednal městys u zhotovitele Ateliér Projektis, Ponávka 2, 602 00 Brno.

Pořizovatelem územního plánu je dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování.

Hlavním cílem zpracování ÚP Deblín bylo navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné regulativy pro rozvoj městyse - vytvořit tak předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Nový územní plán byl řešen v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů).

Doplňující průzkumy a rozbory byly zpracovány v rozsahu územně analytických podkladů jako podklad pro vypracování zadání ÚP.

V souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a dále dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky) a její přílohy č. 6 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Deblín. Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání ÚP Deblín, městyse Deblín, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu zadání ÚP. Pořizovatel zároveň zajistil vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Deblín (dále jen „oznámení,“) na Úřadu městyse v Deblíně a na MěÚ Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu. „Oznámení“ bylo vyvěšeno na úřední desce a elektronické úřední desce Úřadu městyse Deblín a MěÚ Tišnov. Úplný rozsah návrhu zadání ÚP Deblín byl zpřístupněn na elektronické úřední desce Úřadu městyse Deblín a na webových stránkách města Tišnova. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání vydal odbor ÚPSŘ KrÚ JMK dne 31. 3. 2010 pod č. j. JMK 32068/2010 koordinované stanovisko, jehož součástí bylo stanovisko odboru ŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. K možnosti existence vlivu ÚP Deblín na lokality soustavy Natura 2000 vydal odbor ŽP KrÚ JMK stanovisko k návrhu zadání ÚP Deblín v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., vydal

odbor ŽP KrÚ JMK stanovisko, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Deblín na životní prostředí. Vzhledem k uvedeným stanoviskům neuvedl pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž nebyl uplatněn podnět dotčeného orgánu ani zastupitelstva městyse na zpracování variantních řešení, a proto nebyl v zadání ÚP uplatněn požadavek na zpracování konceptu ÚP dle § 47 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Deblín a na jejich základě upravil návrh zadání ÚP Deblín.

Upravené a doplněné zadání schválilo Zastupitelstvo městyse Deblín dne 7. 6. 2010 usnesením č. 29.

Dne 22.9.2011 byly vydány ZÚR JMK. Z důvodu toho, že schválené zadání ÚP Deblín neobsahovalo požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, byl vypracován nový návrh zadání ÚP Deblín, ve kterém byly tyto požadavky doplněny.

V souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a dále dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky) a její přílohy č. 6 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem nový návrh zadání územního plánu Deblín. Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání ÚP Deblín městyse Deblín, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu zadání ÚP. Pořizovatel zároveň zajistil vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Deblín (dále jen „oznámení,“) na Úřadu městyse v Deblíně a na MěÚ Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu. „Oznámení“ bylo vyvěšeno na úřední desce a elektronické úřední desce Úřadu městyse Deblín a MěÚ Tišnov. Úplný rozsah návrhu zadání ÚP Deblín byl zpřístupněn na elektronické úřední desce Úřadu městyse Deblín a na webových stránkách města Tišnova. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání vydal odbor ÚPSŘ KrÚ JMK dne 14. 2. 2012 pod č. j. JMK 7551/2012 koordinované stanovisko, jehož součástí bylo stanovisko odboru ŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. K možnosti existence vlivu ÚP Deblín na lokality soustavy Natura 2000 vydal odbor ŽP KrÚ JMK stanovisko k návrhu zadání ÚP Deblín v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., vydal odbor ŽP KrÚ JMK stanovisko, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Deblín na životní prostředí. Vzhledem k uvedeným stanoviskům neuvedl pořizovatel v návrhu zadání ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž nebyl uplatněn podnět dotčeného orgánu ani zastupitelstva městyse na zpracování variantních řešení, a proto nebyl v zadání ÚP uplatněn požadavek na zpracování konceptu ÚP dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Deblín a na jejich základě upravil návrh zadání ÚP Deblín.

Upravené a doplněné zadání schválilo Zastupitelstvo městyse Deblín dne 23. 4. 2012 usnesením č. 10/2012.

Dne 21. 6. 2012 byly ZÚR JMK na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu zrušeny. Z důvodu toho, že schválené zadání ÚP Deblín obsahovalo požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, byl vypracován nový návrh zadání ÚP Deblín, ve kterém byly provedeny úpravy, které se týkaly pouze požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK. Tento návrh zadání byl doprojednán s příslušnými dotčenými orgány. Provedené úpravy se týkaly pouze požadavků, které

vyplývaly ze ZÚR JMK a byly tyto požadavky upraveny. K upravenému návrhu zadání vydaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: KrÚ JMK – OD ze dne 19. 11. 2012 pod č.j.: JMK 123792/2012, KrÚ JMK – OŽP ze dne 8. 11. 2012 pod č.j.: JMK 123793/2012 a MěÚ – OŽP Tišnov ze dne 6. 11. 2012 pod č.j.: MUTI 25045/2012/OŽP/Ce.

Upravené a doplněné zadání schválilo Zastupitelstvo městyse Deblín dne 19. 12. 2012 usnesením č. 19/2012.

Od 1.1.2013 nabytl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu Deblín.

Další postup bude doplněn po společném jednání.

C.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

/vyhotoveno projektantem pro doplnění pořizovatelem/

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

Řešení ÚP Deblín respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v „Politice územního rozvoje ČR 2008“ schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 (dále jen „Politika“).

Městys Deblín je i s ostatními obcemi správního obvodu obce s rozšířenou působností Tišnov (dále jen ORP Tišnov) součástí „Politiku“ vymezené Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Kromě splněných obecních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro městys Deblín z Politiky žádné specifické požadavky.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 usnesením č.1552/11/Z 25.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT 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.

Návrh územního plánu Deblín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), 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.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.“

Návrh zadání územního plánu Deblín (zásadní podklad pro návrh územního plánu) byl řádně projednán, upravené a doplněné zadání schválilo Zastupitelstvo městyse Deblín dne 19. 12. 2012 usnesením č. 19/2012. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn

požadavek na variantnost řešení a vyhodnocení vlivů územního plánu Kanice na životní prostředí, a tudíž byl zpracován přímo návrh ÚP, a to na základě schváleného zadání.

Územní plán určuje limity pro diferencované využívání území a rozvoj všech funkčních složek území při zachování maximální volnosti v rozhodování v území. Územní plán koordinuje využívání území pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných) územních samospráv, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly tyto plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

plochy výroby V

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Vd - drobná výroba, řemesla, služby

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV

plochy občanské vybavenosti O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

**VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ
S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Limity využití území a zvláštní zájmy

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu

1) Síť VN

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957

(ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení) :

venkovního vedení VVN (od 60 kV do 110 kV)	15m od krajních vodičů vedení
vedení VN venkovní	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.

vedení NN - venkovní	nemá
vedení NN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m
-pro vodiče s izolací základní	2m

2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem

- NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500,150 - 4 m

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150,100 - 20 m

- ochranné pásmo RS VTL/STL/NTL - 4 m

- bezpečnostní pásmo RS VTL/STL/NTL - 10 m

3) Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

4) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:

- 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

- ochranné pásmo ČOV 50 m

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

5) Ochranné pásmo komunikačního vedení - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m

(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

6) Ochrana dopravní infrastruktury

Ochranná pásma pozemních komunikací

(zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění)

Silniční doprava

- ochranné pásmo silnice III. třídy -15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

rozhledová pole úrovnových křižovatek

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

7) Hluk

Hluková zátěž u ploch dopravních a výrobních je řešena v podmínkách funkčního využití ploch - chráněné prostory u ploch dopravních staveb lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Tato podmínka je stanovena v souladu s §30 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 sb. příl. č. 7 písm. f) textové části. Hlukové vyhodnocení bude posuzováno a vyhodnocováno v územním řízení.

V lokalitách nově navržené výroby může být realizace staveb v jednotlivých případech nepřijatelná, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

Nepřijatelné je nedodržení stanoveného pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

8) Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku

9) Ochrana ZPF

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

10) Ochranné pásmo vodních toků

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků od břeh. čáry oboustranně
 - drobné toky od břehové čáry - 6 m
 - významné toky - 8 m

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry (§ 49 vodního zákona) po předchozím projednání s vlastníky sousedících pozemků.

11) Vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona

12) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona

13) Územní systém ekologické stability

14) Registrované VKP

V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, které jsou registrovány:

Úsušský remízek
Mokřad
Deblínský rybník
Loučka v Baňkovech
Kručinková stráň
U cesty
Deblínská pastvina
Suchá loučka "

15) Přírodní park Údolí Bílého potoka

16) Území s archeologickými nálezy - celé řešené území – k.ú. Deblín ve smyslu zák. č. 21/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

17) Nemovitá kulturní památka –

v územním plánu musí být respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V Deblíně jsou evidovány nemovitě kulturní památky:

- farní kostel sv. Mikuláše s ohradní zdí - r.č. 46814/7 - 668
- ohradní zeď - r.č. 46814/7 - 668/2
- myslivna č.p. 148 - r.č. 37352/7 - 8079

Zvláštní zájmy

Obrana státu a bezpečnost státu

- Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy bylo vyhodnoceno, že:

Celé správní území obce Deblín se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP – V 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 výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VN a VVN, retranslačních a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). V tomto vymezením území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci venkovního vedení vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského

letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Požární a civilní ochrana

Zdroje vody pro hašení požárů

(§ 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) Zdrojem vody pro hašení požárů na území obce je místní hydrantová síť vybavená 75 podzemními hydranty a rybník sloužící i jako požární nádrž. Jako zdroj požární vody může sloužit i vodoteč Závistka protékající obcí.

Civilní ochrana

Z hlediska ochrany obyvatelstva SMB bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1. 2003)

Obsah řešení

vychází z požadavků vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- g) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Řešení

ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a 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.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze záplavového území, ze zón havarijního plánování, ale také příjem evakuovaných osob z ohroženého prostoru zóny HP JE Dukovany.

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

- prostory ZŠ včetně tělocvičny, mateřská škola, Dům služeb, pohostinství, Sokolovna, fara
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

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

g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu částí městyse v případě zneprůjezdnění komunikací
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Deblín v jejich dokumentaci.

C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K návrhu zadání územního plánu obce Deblín neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP KÚ JKM) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále tento dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Z uvedených důvodů pořizovatel v doplněném zadání ÚP Březina nevedl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na posouzení z hlediska vlivu na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Z uvedeného plyne, že ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ust. § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nemuselo být provedeno.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

C.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

C5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

C.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

C.6.1 Urbanistická koncepce

(řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby)

Současný stav a jeho hodnoty

Urbanistická struktura Deblína je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem; jádro obce tvoří v současné době původní část osady ležící na průjezdní silnici s malou návší u obecního úřadu a hostince.

V severní části obce se nachází památkově chráněný kostel sv. Mikuláše, památkově chráněná je i empírová myslivna z roku 1852 stojící v těsné blízkosti křižovatky na Velkou Bíteš. Cennými stavbami jsou drobné sakrální stavby, historické brány, které vedly do hospodářské části deblínského panství a původně byly opatřeny vraty, pozůstatky opevnění středověkého hradu, který souvisel s opevněným kostelním areálem, lokality zástavby se zachovalým místním rázem: statky ve střední části obce.

Deblín plní funkci ubytovací a rekreační. V obci se vyskytuje obytná zástavba dvojího typu: tradiční komplexy statků s hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba se samostatně stojícími RD v zahradách, a to zejména na jižním a severním okraji obce, novější zástavba navazující na jádro obce nepřekračuje měřítko venkovského sídla. Obytná zástavba je převážně přízemní se sedlovými střechami, na okrajích obce a při přestavbách vznikaly i domy dvoupodlažní.

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení, dále se jedná o plochy zeleně předzahradek a plochy zahradní zeleně v zastavěném území. Izolační zeď sídelní plní funkci odstínění areálů vůči obytné zástavbě, popř. do krajiny a je součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Podnikatelská a výrobní činnost je soustředěna zejména do areálu ZD, který navazuje na obec v její západní části. V obci působí několik soukromých podnikatelských subjektů. Převážná část ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací.

Objekty občanské vybavenosti jsou soustředěny do střední části obce a mají charakter obdobný jako obytná zástavba. V obci byla v 70. letech vybudovaná základní škola, která slouží i pro okolní obce.

Technická infrastruktura je dobudována vč. čistírny odpadních vod, která je ve zkušebním provozu. Pro posílení obecního vodovodu je vypracována projektová dokumentace a vydáno územní rozhodnutí.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání. Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejich obyvatel. Vzhledem ke své poloze v okresu a dostupnosti Brna, přírodním a klimatickým podmínkám má Deblín předpoklady pro další rozvoj zejména funkce bydlení, turistického ruchu i podnikatelských aktivit.

V obci se v posledních letech projevil nárůst obyvatel stěhováním z města. Počet obyvatel vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci koncem minulého století. Blízkost a dostupnost města Brna a Tišnova, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, vyšší občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě. Z tohoto důvodu je možno počítat se stabilizací i dalším nárůstem celkového počtu obyvatel, resp. tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Návrh urbanistické koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahou organicky ji doplnit využívá v první řadě proluky a přestavbové plochy v zastavěném území.

Obec plní především funkci bydlení a územní plán tento směr rozvoje respektuje. Volné proluky jsou vhodné k dostavbě zástavbou obdobného charakteru, a to zejména z hlediska zachování hmot a výšek zástavby. Při návrhu větších ploch bydlení v RD je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejných prostranství s ohledem na nárůst počtu obyvatel a tedy i jejich potřeb. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno postupovat citlivě. S výjimkou tří menších ploch pro bydlení (celkem 8 RD) nebyly pro bydlení navrženy nové plochy. Ostatní plochy - jejich umístění a rozsah byly tedy již prověřeny i předchozí ÚPD.

Umístění a rozsah ploch pro výrobní aktivity byl v návrhu ÚP přehodnocen dle aktuální situace. Plocha výroby v západní části obce navržená v platném ÚPO nebyla převzata do návrhu, stejně jako plocha pro zemědělské farmy JV od obce. Náhradou za ně byly navrženy plochy ve vazbě na stávající výrobně-podnikatelský areál v západní části obce na méně hodnotné půdě a aby dopravně nezatížily obec.

Plochy pro rekreaci a sport se vyskytují v obci v dostatečné míře a nejsou navrhovány, rozvoj individuální rekreace v obci se nepředpokládá.

Rozvoj občanské vybavenosti je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení tak, jak je stanoveno ve způsobu využití těchto ploch. Samostatně tyto plochy nejsou navrženy.

Koncepce dopravy není měněna, v ÚP je navržena úprava dopravního průtahu obcí pro odstranění dopravních závad a zlepšení směrových a prostorových parametrů silnice II. třídy.

Koridor územní rezervy R2 pro silnici III/3795 v severní části katastru je vyvolán územní rezervou R1 pro akumulaci vody v krajině dle oborového podkladu „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, tak aby byl umožněn komplexní rozvoj obce s ohledem na kapacitu infrastruktury a možné posílení zdrojů. V ÚP je navrženo posílení vodního zdroje novou studnou s napojením na stávající přírodní řad k vodojemu.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkresu v měř. 1 : 5 000, širší vztahy obce jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

C.6.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES **(nezastavěné území)**

Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz

Městys Deblín se nachází při severozápadním okraji okresu Brno venkov při hranici s okresem Žďár nad Sázavou. Deblínský katastr se rozkládá na východním okraji Českomoravské vrchoviny, v geomorfologickém okrsku Deblínská vrchovina, je zhruba z poloviny na náhorní plošině. Rozsáhlé lesní komplexy, obklopující tuto plošinu mají značně členitý reliéf.

Z klimatického hlediska se řešené území nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT11 (dle E. Quitta). Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 7,5°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 17 až 18°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou cca -2 až -3°C. Roční úhrn srážek činí v průměru zhruba 550 až 600 mm.

Území deblínského katastru přísluší celé do povodí Svratky. Síť vodních toků je průměrná. Převažují krátké, málo vodné toky, pramenící buď přímo na území katastru, nebo v blízkosti jeho hranic. K relativně významnějším tokům patří Libochovka se svým pravostranným přítokem Blahoňůvkou (tvoří severní a severozápadní hranici katastru) a Závistka, vznikající přímo v obci. Vodní toky jsou ve správě společnosti Lesy České republiky s.p. Je respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu. U vodního toku Závistka, který protéká obcí, je doporučeno jeho správcem stanovení záplavového území.

Do jihozápadní části katastru zasahuje přírodní park Údolí Bílého potoka. Katastr obce Deblína má vyrovnaný podíl zemědělské půdy a lesních pozemků. Celková výměra katastru činí 1488 ha, 46,6 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. Kvalita zemědělských půd je průměrná.

Ze 46,6% zemědělské půdy na katastru je 88,0% orné půdy, což vypovídá o vysokém zornění půdy. To v daných přírodních podmínkách není příliš příznivé a přináší všechny nepříznivé průvodní jevy (eroze půdy, zanášení toků, znečištění povrchové a podzemní vody atd.).

Krajina je tvořena stávající krajinnou zelení (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích.), travními porosty a plochami kostry ekologické stability. Krajinná zeleň je v řešeném území výrazně zastoupena. Lesní půda zaujímá 725 ha – 48,7 % rozlohy k.ú. Deblína.

Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je třeba chránit požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz. Inicializace plánu a následná realizace komplexních pozemkových úprav umožní řešení protierozních opatření, vodohospodářských opatření, řešení problematiky cestní sítě.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

Do ÚP je upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a navrženo řešení lokálního ÚSES.

V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, 13 je evidováno, 8 je registrováno. Tyto VKP jsou respektovány.

Síť účelových komunikací byla prověřena zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky a obsluhu ploch technické infrastruktury mimo zastavěné území.

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové. S ohledem na nízké zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno vést cyklistickou dopravu společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích. Z Deblína vede cyklotrasa mikroregionu Deblín v délce 600 m podél silnice II/379 k rybníku a fotbalovému hřišti. Dále pokračuje zalesněnou kopcovitou krajinou přes Úsuší a Nelepeč do Vohančic, Březiny a Heroltic. Mikroregion PORTA vyznačil několik bezpečných cyklistických tras o celkové délce 42 km, vedených mimo frekventované dopravní tahy, propojujících území mikroregionu a napojujících je na

značenou dálkovou trasu č. 1 a 5172. Trasa navazuje je součástí čtyř sousedících mikroregionů: ČEBÍNKA, PORTA, DSO DEBLÍN a BÍLÝ POTOK.

Oblast je vhodná pro pěší turistiku - katastrem vede žlutá turistická trasa č. 38 z Tišnova přes Bílý potok k Devíti křížům, další nejsou navrženy.

V krajině je nutno za ekostabilizující prvek považovat i zahrady kolem obce. Především se jedná o ovocné stromy, někde i o introdukované okrasné dřeviny.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla, plochy přírodní navržené ÚSES.

V k.ú. Deblín není dle evidence dobývacích prostorů (§29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění) evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území. V katastrálním území Deblín se nachází poddolované území – těžená surovina bylo rudy a území bylo využíváno do 19. století.

ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/3795. Jedná se o protipovodňové opatření v krajině zvyšující přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky, slouží ke snižování odtoku vody z povodí.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- Realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev
- Severně a jihovýchodně od obce jsou navrženy plochy zahrad, které budou plnit i funkci protierozní
- Vymezením územní rezervy pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín jsou chráněny plochy pro zadržení vody v krajině, a to po vyčerpání ostatních adaptačních opatření k zajištění vodohospodářských služeb a kdy dopady klimatické změny nebudou řešitelné jinými prostředky

Návrh územního plánu respektuje ochranu krajiny :

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami je možno dle zákona č. 114/1992 Sb zřídit přírodní park,

Do jižní části řešeného území zasahuje přírodní park Údolí Bílého potoka, kde byla vyhlášena trvalá stavební uzávěra pro umístování a povolování objektů individuální a hromadné rekreace. Další přírodní parky ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se na k.ú. Deblín nevyskytují.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území se nevyskytují.

Natura 2000

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází řada významných krajinných prvků ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky).

Na k.ú. Deblín se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, 13 je evidováno, 8 je registrováno.

- 1) Blahoňůvka - VKP evidovaný
- 2) Pod rybníkem - VKP evidovaný
- 3) Pod kamenem- VKP evidovaný
- 4) Studený žlíbek - VKP evidovaný
- 5) Ratovce - VKP evidovaný
- 6) Řezníková zmola - VKP evidovaný
- 7) U orlíčků - VKP evidovaný
- 8) Kavrda - VKP evidovaný
- 9) Za Kavrdu - VKP evidovaný
- 10) U cementářské boudy - VKP evidovaný
- 11) Horky /Chrástky/ - VKP evidovaný
- 12) Strejčkov - VKP evidovaný
- 13) Baňkovy - VKP evidovaný
- 14) Úsušský remízek - VKP registrovaný
- 15) Mokřad - VKP registrovaný
- 16) Deblínský rybník - VKP registrovaný
- 17) Loučka v Baňkovech - VKP registrovaný
- 18) Kručinková stráž - VKP registrovaný
- 19) U cesty - VKP registrovaný
- 20) Deblínská pastvina - VKP registrovaný
- 21) Suchá loučka - VKP registrovaný

Územní plán území respektuje chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb.

Památné stromy

Na k.ú. Deblín se nenacházejí památné stromy.

Návrh koncepce uspořádání krajiny obce vychází ze stávajícího stavu krajiny a z jejího současného využívání. Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES). Pro zemědělské využívání krajiny se v plochách zemědělských podmíněně připouští činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a která jsou v souladu s charakterem krajiny jako např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocení, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje, stavby dopravní a technické infrastruktury.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Deblín jsou:

- Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR (1997);
- Regionální a nadregionální ÚSES Jihomoravského kraje (AGERIS 2003);
- Územně analytické podklady (ÚAP) obcí s rozšířenou působností Tišnov a Velké Meziříčí;

Vymezení ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí: Územní plán obce Svatoslav (Hladišová 2002), Územní plán obce Braniškov (Theodat Brno 2002), Územní plán Tišnov (2010), Územní plán Úsuší (Ateliér Projektis 2009), Územní plán obce Dolní Loučky, Územní plán Katov (Matoušek 2010);

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně ÚSES je odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.

Do správního území obce Deblín žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES a předmětem řešení ÚSES v územním plánu jsou tedy pouze prvky místního ÚSES (lokální biocentra a lokální biokoridory).

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení místní úrovně ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily ÚAP obce s rozšířenou působností Tišnov a vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí.

Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;

aktuální stav a limity využití území;

jiné územně plánovací záměry na využití území;

metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

Přírodovědná východiska a zvolená koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňují mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentry, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Deblín byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůň, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Mezofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Míra přesnosti vymezení prvků ÚSES vychází z podrobnosti řešení v územním plánu obce Deblín a je možné jej ve výjimečných případech dále zpřesňovat (s ohledem na aktuální stav území, při projektovém řešení vymezených prvků, zapracování do plánů společných zařízení pozemkových úprav) při respektování metodických nároků tvorby ÚSES. Zpřesnění je třeba provádět autorizovaným projektantem ÚSES a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
LBC 1	Při západní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Severní reprezentativní část hydrofilního biocentra je vymezena v nivě Blahoňůvky, na jižní nerepresentativní část v pravobřežním svahu údolí navazují mezofilní lokální biokoridory LBK 6 a LBK 11.
LBC 2	Při severozápadní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Podstatná část hydrofilního biocentra je vymezena v nivě Blahoňůvky.
LBC 3	Při severní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum je tvořeno hydrofilní částí situovanou při soutoku Blahoňůvky a Libochůvky a částí mezofilní zahrnující rozsáhlou partii lesního komplexu.
LBC 4	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum zaujímá údolní svah v souvislém lesního komplexu.
LBC 5	Jihozápadní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum zaujímá část souvislého lesního komplexu s hosp. lesními porosty.
LBC 6	Při jihovýchodní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum je situováno v závěrečné části údolí, kde zaujímá okrajovou část souvislého lesního komplexu tvořeného smíšenými lesními porosty.
LBC 7	Východní část obce při východním okraji zástavby	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum je situováno v lesním cípu mezi zástavbou a zemědělsky využívanými plochami. Lesní porosty jsou smíšené s významnou účastí borovice a příměsí dubu, smrku a javorů.
LBC 8	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum je situováno ve smíšených porostech.
LBC 9	Při západní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biocentrum je situováno ve smíšených porostech s účastí buku, modřínu a smrku.

Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
LBK 1	Při západní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biokoridor je vymezen podél toku Blahoňůvky.
LBK 2	Při západní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biokoridor je vymezen podél toku Blahoňůvky.
LBK 3	Při severozápadní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Biokoridor je vymezen podél toku Blahoňůvky.
LBK 4	Při severní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov je však vedena severnější trasou ve vhodnější poloze. Biokoridor prochází souvislým lesním komplexem (z části jeho okrajovou partí). V ploše se nachází smíšené lesní porosty (místy obnovní prvky).
LBK 5	Severozápadní část obce	Biokoridor propojuje LBC 3 a LBC 6 v prostoru souvislého smíšeného lesního komplexu. Představuje logické rozšíření mezofilní soustavy prvků ÚSES z ÚAP Tišnov.

LBK 6	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Prochází lesním komplexem se smíšenými lesními porosty.
LBK 7	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Místa je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu porostů a prostorovému rozdělení lesa. Biokoridor je situován souvislém lesním komplexu se smíšenými porosty.
LBK 8	Při jižní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Severozápadní část prvku je situována v souvislém lesním komplexu a jihovýchodní je vymezena na plochách orné půdy.
LBK 9	Jihovýchodní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Místa je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktury. Jižní část biokoridoru je vymezena na plochách orné půdy, severní část protíná remízy a záhumenky při východním okraji zástavby Deblína.
LBK 10	Při východní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Prochází okrajovou částí lesního prvku se smíšenými porosty.
LBK 11	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Trasa je upravena do mezofilní polohy. Prochází lesním komplexem se smíšenými lesními porosty.
LBK 12	Západní část obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Prochází lesním komplexem se smíšenými lesními porosty.
LBK 13	Při západní hranici obce	Poloha prvku vychází z ÚAP Tišnov. Prochází lesním komplexem se smíšenými lesními porosty.

Odchýlení řešení od podkladových dokumentací

Oproti koncepci ÚSES v ÚAP Tišnov byl přidán LBK 6, který vhodně doplňuje mezofilní soustavu prvků; ÚAP Tišnov navrhuje vedení lokálního mezofilního biokoridoru jižním směrem z LBC 8. Na území obce je navržen v prostoru souvislého lesního komplexu až k hranici obce odkud dle ÚAP pokračuje v nezměněném směru přes plochy orné půdy územím obce Svatoslav. Tento biokoridor byl vyhodnocen jako nadbytečný, protože je navržen paralelně s biokoridorem LBK 13, který prochází ve stejném směru ovšem v plochách lesních porostů (biokoridory jsou vzdáleny cca 700 m).

C.6.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Silniční síť

Silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje, ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje. Silnice II/379 je tahem krajského významu, silnice III/3865 a III/3795 jsou tahem oblastního významu. Silnice III/38522 je lokálního významu.

V Tišnově křížuje II/379 silnici II/385 Nové Město na Moravě – Tišnov – Česká. V Deblíně končí silnice III/38522. Jižně obce končí na II/379 silnice III/3865.

II/379 slouží vlastně jako dálniční přivaděč na D1 ve směru na Prahu s připojením ve Velké Bíteši, a to pro rozsáhlé území Tišovska, Moravského Krasu a Vyškovska – Dražanské vysočiny.

Silnice II/379 prochází obcí a katastrálním územím ve směru jihovýchod – severozápad. Stávající směrové a výškové vedení silnice odpovídá jejímu dopravnímu

zatížení a významu, jedná se o silnici krajského významu dle kategorizace silnic JMK. Mimo průjezdní úsek bude upravována v kategorii S 7,5/60.

Silnice III/3795 je v krátkém úseku vedena severním okrajem katastru Deblína; na dopravní obslužnost městyse nemá praktický vliv. ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy R2 pro přeložku silnice III/3795. Jedná se o koridor o šířce 100m ve vazbě na územní plány sousedících katastrů Kuřimského Jestřabí a dolních Louček.

Připojení obce na vzdálenější dopravní cíle jako je Tišnov (obec s rozšířenou působností), Brno (krajské město) a D1 zůstane zachováno beze změny a odpovídá Zásadám územního rozvoje JMK.

Letecká doprava

Do katastrálního území nezasahuje žádné ochranné pásmo.

Železnice

Katastrálním územím není vedena žádná železniční trať.

Návrh dopravního řešení

Silnice

Stávající trasa silnice procházející zastavěným územím obce, tj. II/379 je ve své poloze stabilizována. Pro silnici II/379 je vyprojektována „Rekonstrukce silnice II/379 km 0,94180 – 1,832“, a to průtah městysem, která obsahuje i bezpečnostní technické prvky – retardér na jižním okraji zastavěného území. Zadavatelem byla v roce 2010 SÚS JMK. Územní plán tento projekt respektuje. Cílem rekonstrukce je homogenizace návrhových prvků a odsun autobusových zastávek mimo jízdní pruhy na zastávky rekonstruované dle normy ČSN 736425 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky. Na jižním okraji obce je navrženo vybudování retardéru, který zajistí dodržení rychlosti vozidel v zastavěném území obce. Dále projekt rekonstrukce silnice II/379 řeší úpravy křižovatek jednak s místními komunikacemi a dále se silnicí III/38522. Důvodem je rovněž zvýšení bezpečnosti provozu a to zejména úpravy rozhledového pole křižovatek.

Bezpečnost provozu na silnici v průjezdním úseku bude zajištěna dobudováním alespoň jednostranného chodníku v ploše veřejných prostranství; chodníky jsou součástí projektu Rekonstrukce silnice II/379. Na silnici je stanoven průjezdní úsek dle zák. č.16/1997 Sb. v rámci něhož je navržena úprava silnice ve funkční skupině C a typu MO2 8/6,5/50.

Místní komunikace

V obci je stabilizovaný skelet místních komunikací, který vznikl v souvislosti s rozvojem zástavby. Místní komunikace navazují na silnici, která je zachována v historické trase. Obec je založena v ranném středověku na složitém terénu a tomu odpovídá i složitá síť místních komunikací. Návrhové prvky neodpovídají často normě, ale komunikace jsou v zástavbě stabilizovány. Směrové, výškové i šířkové návrhové prvky jsou časno na hranici normy a nebo i za ní.

Většinou je řešení dopravní obsluhy navržených lokalit součástí plochy a bude upřesněno podrobnější dokumentací na základě zaměření lokality. Jedná se o navržené plochy Z4, Z5, Z7, Z17, Z21, Z22, Z24. Místní komunikace jsou navrženy pro plochy Z1, Z5, Z6, Z8, Z9, P1, P2.

Chodníky a pěší trasy

V obci jsou podél silnice II/379 vybudovány v centrální části chodníky minimálně jednostranně. V projektu "Rekonstrukce silnice II/379" je navržena dostavba chodníků alespoň jednostranně podél silnice na ploše pozemku silnice a nebo v rámci veřejných prostranství. Tím bude zvýšena bezpečnost jak motoristů, tak i chodců obcí.

Na místních komunikacích chodníky nenavrhujeme, provoz je na nich pouze obslužný, s cílovou dopravou pro bydlení. Většinou je pro dostavbu chodníku příliš úzký dopravní prostor mezi zástavbou.

Katastrům obce jsou vedeny dvě žlutě značené turistické trasy:

Žlutá – Příbram na Moravě – Zbraslav – Zálesná Zhoř – Lesní Hluboké – Svatoslav – Deblín – Tišnov (je vedena centrum zástavby)

Žlutá – Krčma – Meziboří – Vidonín – Borovníka – Níhov – Katov – Prosatín – Dolní Loučky (je vedena severním okrajem katastru)

Žádné další turistické trasy nenavrhujeme, obec je součástí Mikroregionu Deblínsko a je propojena turisticky značenými trasami se sousedními obcemi mikroregionu.

Cyklotrasy a cyklostezky

Obcí je vedena pod č. 1998 okružní cyklotrasa Předklášteří – Březina – Vohančice – Deblín – Předklášteří a s čísle 5192 Heroltice – Maršov – Braniškov – Deblín,myslivna – Prosatín – Dolní Loučky. Na tyto trasy navazuje spojka cyklostezky vedené podél silnice II/379 ke sportovnímu areálu.

Mezi obcemi Nelepeč, Čížky, Vohančice jsou značeny místní cyklotrasy, které propojují obce mikroregionu Deblínsko, které zatím nemají přiděleno číslo a tvoří uzavřené okruhy a připojují se na cykloturistický systém Mikroregionu Porta a Čebínka. Trasy jsou vedeny po stávajících účelových komunikacích, a nebo po málo frekventovaných silnicích III. třídy. Cílem bylo propojit jednotlivé obce, navázat na sousední mikroregiony a vytvořit okruhy pro cyklisty, kteří území mikroregionů navštíví. Území je cílem cykloturistů zejména z Brna a pak Tišnova.

Doprava v klidu

Parkování

V současné době jsou v obci, v centrální části, zpevněné dopravní plochy, které slouží pouze pro parkování. Parkuje se i na veřejných prostranstvích, nebo na pozemku silnic a místních komunikacích. Vzhledem ke stabilizované historické parcelaci a zástavbě bude tato situace zachována. Pro realizaci parkovacích míst nutno využít veřejných prostranství. Jiná možnost v obci není. Vymezení parkovacích míst bude realizováno dle konkrétní potřeby obce formou zpevněných ploch, která zůstanou součástí veřejného prostranství.

Ve výrobních areálech a firmách je nutno zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku firmy. Doporučujeme nové návrhy parkování posoudit a realizovat pro automobilizaci 1 : 2,5 tj. 400 automobilů na 1000 obyvatel. Parkování bude vždy součástí navrhovaných ploch.

Bilance parkovacích míst

Občanská vybavenost, firma	Počet stání - stav	Počet stání- návrh
Hostinec + Obecní úřad	8	0
Obchod + obecní dům	30	0
Školka	8	0
Kostel + hřbitov	12 + 10	0

Garážování, odstavení vozidel

Majitelé stávajících usedlostí i navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Pro areály firem a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu. V obci nejsou disponibilní plochy pro tento účel.

V obci je nutno klást důraz na individuální řešení parkování pro jednotlivé objekty, ať již se jedná o občanskou vybavenost a nebo obytné usedlosti a domy, vč. objektů rekreačních. Důvodem je stabilizovaná historická zástavba a parcelace pozemků ve složitém terénu.

Účelová doprava

Územní plán navrhuje dostavbu účelové komunikace v rámci návrhu ploch Z6, 24 a P1. Pro plochy navržené zástavby Z5, 12, 17 jsou účelové komunikace převedeny do kategorie místních. Nejsou navrženy žádné změny ve vedení stávajících účelových komunikací v katastrálním území. Síť veřejně přístupných komunikací je stabilizována, a je zachována ve velké míře ve stávajících historických trasách.

Případné změny navržené eventuálně v rámci projektu Komplexních pozemkových úprav pokud bude realizován, budou do územního plánu začleněny formou změny územně plánovací dokumentace. Komplexní pozemkové úpravy v katastru nejsou zatím zadány.

Hromadná doprava

Autobusová doprava

Obec je dopravně obsluhována dopravní firmou ČSAD Tišnov spol. s r.o. a BDS-BUS Velká Bíteš, které jsou zařazeny mezi firmy zajišťující integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje.

Pro městys jsou zřízeny zastávky :

Deblín, ObÚ – zastávka je umístěna ve směru na Velkou Bíteš v centrální části obce a je rekonstruována dle normy. Ve směru na Tišnov je navržena úprava v rámci projektu "Rekonstrukce silnice II/379". Bude zachováno nástupiště, čekárna a upravený zastávkový pruh. Přesné umístění zastávky bude vymezeno úpravou křižovatky s místní komunikací tvaru "T".

Deblín, Pod cihelnou - ve směru na Velkou Bíteš zastavuje autobus v jízdním pruhu. Tato situace bude zachována i v rámci realizace projektu "Rekonstrukce silnice II/379". Po rekonstrukci průtahu silnice bude v tomto úseku vybudována opěrná zeď, která umožní vybudování alespoň chodníku pro pěší, který bude sloužit jako nástupiště.

Obcí projíždí autobusové spoje č. 312 a okončí a začínají spoje linky č. 411. Je navržena autiobusová точка na veřejné prostranství u autobusové zastávky Deblín, Pod cihelnou. V současné době je tam plocha využívaná pro zastávku ve směru na Tišnov a k parkování kamionů. Plochu je třeba zaměřit a na základě výškového a polohopisného zaměření vypracovat podrobnější stupeň projektové dokumentace, která vymezí plochu zastávky a točky a případně možnost parkování. Současně s rekonstrukcí bude upravena i křižovatka se silnicí III/38522 Hradčany – Březina – Deblín do tvaru "T" a uvolní se tak plocha pro řešení autobusové točky.

Deblín, ZD - zastávky pro oba směry jsou upraveny projektem "Rekonstrukce silnice II/679". Ve směru na Velkou Bíteš je navrženo vybudování zastávkového pruhu a nástupiště v odsunuté poloze. I zastávka ve směru do obce je navržena k úpravě, a to dobudováním zastávkového pruhu s nástupištěm v ploše nynější větve křižovatky s místní komunikací.

Deblín, myslivna – zastávka bude beze změny, je na znamení, autobus zastavuje v jízdním pruhu. Je rozdělena na silnici II/379 a III/3865, t.j. pro linku č. 411 (na Velkou Bíteš) a 312 (na Veverskou Bítýšku).

Pro obec je stanovena a vykreslena izochrona dostupnosti 400 m, která umožní docházkový čas do 10-ti minut na zastávky.

Vlaková doprava

Autobusová doprava je v Tišnově navázána na dopravu vlakovou a to na trati Kúty – Brno – Havlíčkův Brod (-Praha). Trať je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, a to jako úsek S3 Brno – Níhov a R3 Brno – Tišnov. Dopravní služby vlakovou dopravou jsou v území stabilizovány.

Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Tišnově 8 km a nebo ve Velké Bíteši 17 km. Ostatní základní motoristické služby jsou situovány v Tišnově a komplexní pak nejbližší v okrajových částech Brna – v Řečkovících a Králově Poli.

V obci není vhodný prostor pro umístění motoristických služeb. Žádná zařízení nejsou uvažována, přesto v případě potřeby a nebo požadavku na nové zařízení dopravy a nebo služby pro motoristy je možnost tyto umístit v lokalitách určených pro výrobu, ať již na stávajících, tak i na navržených plochách.

Ochranná silniční pásma

Silnice

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky mimo průjezdní úsek obcí. Průjezdní úsek je vyznačen v souladu se zastavěným a zastavitelným územím obce.

Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky v průjezdním úseku.

Ochranné pásmo silnic vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Hygienické hlukové pásmo

Silnice

Na silnici II/379 bylo prováděno sčítání intenzity dopravy, a to v místě zvaném Závist, v k.ú Tišnov.

Sčítací stanoviště je č. 5 - 1510 a to pro úsek zaústění III/3785 od Braniškova po křižovatku s II/385 v Tišnově:

Srovnání intenzity dopravy mezi termíny sčítání v letech:

Rok 2000 voz./24 hod.	Rok 2005 voz./24 hod.	Rok 2010 voz./24 hod.
2681	3297	2611

Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2010

těžká celkem za 24 hod.	osobní doprava za 24 hod.	motocykly za 24 hod.	celkem - S za 24 hod.
452	2138	21	2611

Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2010

noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = I_n/8$	$n_{nOA} = I_n/8$	$P_{NA} \%$	v km/hod
246	41	5	31	17	45

den

I_{OAd}	I_{NAAd}	$n_{dNa}=I_n/16$	$n_{dOA} = I_n/16$	$P_{NA} \%$	v km/hod
1892	411	26	118	17	45

Faktory F

F_1				F_2	F_3
den		noc		1	1
n_{OAd} voz/hod	n_{NAAd} voz/hod	n_{OAn} voz/hod	n_{NAn} voz/hod		
118	26	31	5		

$$L_{OA} = 74,1$$

$$L_{NA} = 80,2$$

 L_x v zastavěné části obce (odrazivý terén)

L_x dB(A)		L_x dB(A)	
den		noc	
Y	U	Y	U
58,13	1	51,38	1
50,0+3,0	12,13	40,0+3,0	15,38
55+3,0	7,13	45+3,0	10,18
60+3,0	2,13	50+3,0	5,38

Přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nař. vlády č. 148/2006

den		noc	
$L_{AeQ,T} = 50$ B(A)		$L_{AeQ,T} = 40$ B(A)	
L_{dvn} dB(A)	pásmo v m	L_n dB(A)	pásmo v m
50	125	40	215
55	45	45	70
60	17	50	28

Orientační výpočet je posouzen pro odrazivý terén v zastavěné části obce a je proveden na poslední hodnoty naměřené intenzity dopravy, a to v roce 2010. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2/2005 a posouzen dle novely nař. Vlády 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle přílohy č. 3. Stávající zástavba přilehlá k silnici v průjezdním úseku je místně zatížena více než přípustnou hladinu hluku, t.j. více než 60 ve dne a 50 db(A) v noci. Nová navržená výstavba bude hlukem v současné době zatížena pouze v některých úsecích silnice. Dotčeny budou plochy Z7, Z8, Z10, Z11, Z22.

Výpočet je orientační, pro přesné údaje je nutno provést přímé měření v terénu. Silnice je souvisle obestavěna a proto je použita korekce pro zástavbu.

C.6.4 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Stav

Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno z veřejné vodovodní sítě která byla dobudována v roce 1996. Zdroj vody je zajištěn z jímacího vrtu VH1 v lokalitě Velenka. Vydatnost vrtu činí 1,3 l/s. Min. hladina 416,90, terén 437,40. Voda je čerpána do vodojemu o obsahu 100 m³ (kóta max. hladiny 507,80 m).

V prameništi u vrtu VH 1 jsou vybudovány dvě šachty. Prameniště u vrtu VH 1 je oploceno. velikost prameniště je 36 x 20 m. Jímací studna je též oplocena ploše 10 x 10 m. Obě plochy jsou pásmo hygienické ochrany I. stupně. Na vodovodní síti je osazeno 75 podzemních hydrantů o průměru 80 mm, které jsou odděleny od sítě šoupátky o průměru 80 mm. Tyto hydranty slouží pro požární účely a pro odvzdušnění a odkalení vodovodní sítě.

Součástí vodovodní sítě je zesilovací AT stanice na obecním pozemku p.č. 719, stanice je osazena 12,5 od osy vozovky.

Návrh

V období sucha je vydatnost zdroje nedostatečná, proto je pro zajištění dodávky pitné vody navrženo posílení vodního zdroje. Nový vodní zdroj o vydatnosti 0,8 l/s je řešen jako vrtaná studna s oplocením pozemku 10mx10m. Ze zdroje bude voda čerpána novým řadem napojeným na stávající přírodní vodovodní řad do vodojemu.

Pro navrhovanou a výhledovou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě dle studií jednotlivých lokalit s napojením na provozovaný vodovod. V případě jeho nedostačující vydatnosti je třeba provést podrobný hydrogeologický průzkum pro další možné posílení vodovodní sítě. Výhledově je navrženo napojení stávajícího vodojemu na Vířský oblastní vodovod - dle PRVKUC.

Navržené lokality k výstavbě budou zabezpečeny tlakově ze stávajícího vodojemu.

Přípojky do jednotlivých nemovitostí se budou provádět navrtávkou, u větších spotřebitelů vsazením odbočky. I nová síť bude vystrojena požárními hydranty.

Potřeba vody

Potřeba vody je uvažována dle reálných prognóz s potřebou 120 l/os/den a potřebou 30 l/os/den pro občanskou a technickou vybavenost.

V obci je obecní úřad, veřejná knihovna, obchod a dvě pohostinství. V obci je umístěno několik výrobních provozoven a skladů.

Údaje o počtu obyvatel :

- stav k 2009	967
- nárůst počtu obyvatel dle ÚP	366
celkem	1333

Stav :

a - Průměrná denní potřeba vody Q_p

- byt. fond, obč. a techn. vybavenost - 150 l/os/den

967 obyv x 150 l/os/den	145 050 l/den
- podnik. a výr. aktivity cca 50 os x 60 l/den	3 000
Q_p celkem	148 050 l/den
	tj. 0,71 l/sec

b - Maximální denní potřeba Q_{md}

- $Q_p \times 1,40$

207 270 l/den

	tj.	2,32 l/sec
c- Maximální hodinová potřeba Qmh		
- Qmd x 2,1		435 267 l/den
	tj.	5,03 l/sec

Návrh :

a - Průměrná denní potřeba vody Qp		
- byt. fond, obč. a techn. vybavenost - 150 l/os/den		
1333 x150		199 950 l/den
- podnik. a výr. aktivity nárůst cca 10%		3 300
Qp celkem		203 250 l/den
	tj.	1,19 l/sec
b- Maximální denní potřeba Qmd		
- Qp x 1,40		284 550 l/den
		1,67 l/den
c- Maximální hodinová potřeba Qmh		
- Qmd x 2,1		597 555 l/den
	tj.	6,91 l/sec

Pro plánování vodohospodářských děl je nutno sledovat vývoj ve spotřebě vody ve vztahu k reálnému nárůstu obyvatel. V současné době se projevuje tendence snižování potřeby vody vzhledem k dokonalejším spotřebičům a nárůstu ceny vodného. V některých lokalitách se proti výpočtovým hodnotám snižuje spotřeba vody až o 15% - 20%.

Kanalizace**Dešťová kanalizace****Stav**

Nad zastavěnou částí obce pramení ve dvou lokalitách potok Závistka, jehož pravobřežní a levobřežní přítok se v obci stékají, prochází celou obcí a tvoří místní recipient pro dešťové vody a pro ČOV.

Stávající dešťová kanalizace je zaústěna převážně do potoka Závistka, který se v průběhu let stal vlastně páteřní kanalizační stokou obce. Tato kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a lze konstatovat, že plní svoji funkci.

Odvedení odpadních vod z prostoru kolem pravobřežního přítoku vyvolalo nutnost komplexního dopravního řešení ve stávajících stísněných podmínkách této části obce a nezbytné zatrubnění potoka.

Dispoziční řešení je podřízeno prostoru mezi potokem a státní silnicí při respektování podmínek správců komunikace a vodního toku.

Návrh

Stávající kanalizace v obci bude zachována pro odvádění dešťových vod. V dalších stupních projektové dokumentace bude proveden hydrotechnický výpočet a posouzeny stávající dimenze stok.

Nové dešťové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách. Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci

dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině (§7 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

V jihozápadní části obce je navržena podél rozvojové lokality pro bydlení Z20 plocha pro řešení odtokových poměrů v území Z26 a P4, a to z důvodu zaplavování území přívalovými vodami. Realizace této stavby podmiňuje výstavbu v navazující zastavitelné ploše bydlení Z20.

Splašková kanalizace

Stav

V obci Deblín je v současné době dobudována splašková kanalizace. se svedením odpadních vod k předčištění do mechanicko - biologické čistírny odpadních vod – ČOV Deblín.

Návrh

Čištění odpadních vod je realizováno na ČOV Deblín, která byla dimenzována i pro výhledové potřeby obce Deblín, tj. pro 1 200 EO.

Jedná se o mechanicko – biologickou čistírnu odpadních se systémem nitrifikace a denitrifikace s aerobní stabilizací přebytečného kalu. Odpadní vody jsou svedeny do čerpací stanice, odtud jsou řízeně čerpány k předčištění. Po mechanickém čištění je voda čištěna biologicky. Čistící proces je řízen mikroprocesorovou jednotkou. Odtokové koncentrace z čistírny jsou dostačující pro 2000 EO, dvoureaktorová ČOV umožňuje postupné připojování obyvatel obce. Recipientem je vodní tok Závistka. Kal je separován v kalojemu. Další nakládání s kalem je v souladu se zákonem o odpadech

Odvodnění plánované zástavby

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací. Investiční náklady budou součástí budované lokality.

Zásobování zemním plynem

Stav

Obec Deblín je plynofikována. Plynovodní síť je zásobována z VTL regulační stanice zemního plynu, která je umístěna za obcí v části „Ochoz“. Plynovod je vybudován z materiálu IPE v dimenzích Ø 40 – 110. Pro zásobování obyvatelstva a maloodběratelů jsou v obci provedeny rozvody STL plynovodů. Zemní plyn se používá k vaření, vytápění a k přípravě teplé vody. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány STL plynovodní přípojkou s provedením regulace. V obci je v současné době zásobováno zemním plynem asi 90% nemovitostí.

Návrh

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s provedením domovních regulátorů na systém NTL.

Potřeba zemního plynu

Zemního plynu je používáno pro zásobování :

- obyvatel (vaření, topení, příprava teplé vody)
- maloodběru (drobné provozovny)

Počet bytových jednotek (rok 2009)	300
Nárůst počtu dle návrhu ÚP činí	122
Celkem	422

Pro maloodběr je uvažováno 7 odběratelů, v návrhu je předpoklad maloodběratelů odhadem 9. Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení.

- 2,60 m³/hod/b.j.

- koeficient současnosti dle směrnice činí pro stávající stav k=0,47
- pro návrh k=0,46

a/ Stav

- byt. jednotky 300 b.j.x2,6x0,47	367 m ³ /hod
- maloodběr 7 maloodběratelů x 7m ³ /hod x0,47	23
Celkem	400 m ³ /hod

Roční potřeba :

- byt. jednotky 300x3000	900 000 m ³
- maloodběr	69 000
Celkem	969 000 m ³

b/ Návrh

- byt. jednotky 422b.j.x2,6x0,46	505 m ³ /hod
- maloodběr 9x7x0,46	29
Celkem	546 m ³ /hod

Roční potřeba :

- byt. jednotky 422x3 000	1 266 000 m ³
- maloodběr	87 000
Celkem	1 353 000 m ³

Elektroenergetika

Sít' VVN

Jižně od zastavěné části obce prochází stávající vedení VVN 400 kV 5533/5534, Všechna stávající vedení VVN, která prochází kolem obce jsou respektována včetně jejich ochranných pásem.

Sít' VN

Obec je napájena z venkovního vedení VN 33 - odbočka Pánov, na něž je napojeno 7 trafostanic. Vedení budou v plném rozsahu respektována.

Vzhledem k mechanickému stavu vedení lze doporučit postupnou náhradu dřevěných patkovaných podpěrných bodů za betonové.

Trafostanice VN/NN

distribuce

Název	číslo	provedení	max./instal.
TR 2 Sokolovna	217038	2.sloupová	400/250kVA

TR 3	RD	702367	1sloupová	400/100kVA
TR 4	Na kopci	217050	2sloupová	400/160kVA
TR 5	U školky	217049	1sloupová	400/400kVA
TR 6	Bařiny	217027	2sloupová	400/400kVA
TR 8	Polesí	217217	1sloupová	160/ 50kVA
Celkový instalovaný výkon v transformátorech				1360 kVA
Průměrné využití transformátorů je 66%				

Odběratelské

TR 1	Deblín ZD	217135	2sloupová	400/400kVA
TR 7	Eurotel	217370	1sloupová	160/50kVA

Veškeré další výkonové hodnoty, se kterými bude dále počítáno, jsou uvažovány na úrovni trafostanice VN/NN, není-li uvedeno jinak.

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, byla struktura odběratelů na konci návrhového období v obci odhadnuta na "30% B1", to znamená 70 % odběratelů s elektrizací stupně A a 30 % odběratelů s elektrizací stupně B1. Pro stanovení soudobého maxima tohoto obytného souboru byl výpočtem určen maximální odběr v dopoledních hodinách.

Sít' NN

Stávající distribuční rozvod NN 400/231 V je dle sdělení EON a POS Brno - venkov středně vytížený. Sít' NN je dimenzována na základní stupeň elektrifikace, tj. st. A a B.

Stávající zatížení distribuční soustavy

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávajících venkovních distribučních trafostanic TR 2 – TR 6 a TR 8

Požadavky na výkon :

Stávající bytový fond trvale obydlené + moment. neobydlené

30 % B1	300b.j. á 2,1 kW/b.j	630 kW
---------	----------------------	--------

Komunální a podnikatelské odběry :

	Ps	Ps.fs
OÚ + prodejny	100 kW	50 kW
MŠ + kuchyně	35 kW	25 kW
ZŠ	25 kW	20 kW
Fara + kostel	25 kW	20 kW
Sokolovna, hospoda	40 kW	24 kW
Dům služeb (Jednota)	20 kW	15 kW
Služby	30 kW	30 kW
Myslivna	15 kW	10 kW
Telefonní ústředna	15 kW	15 kW

Pivnice + vinárna	20 kW	12 kW
Výroba sport. sítí	10 kW	10 kW
Samoobsluha, domácí potřeby	40 kW	40 kW

Celkem občanská vybavenost, podnikání	271 kW
Celkem současné zatížení	901 kW

Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

V bilanci je uvažováno pro výhledová zařízení se zatížením 3,3 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 +20%C2.

Lokalita	počet RD	počet bytů	P(kW)
Z1	4	4	13,2
Z2	3	3	9,9
Z3	3	3	9,9
Z4	5	5	16,5
Z5	7	7	23,1
Z6	4	4	13,2
P1	2	2	6,6
Z7	3	3	9,9
Z8	1	1	3,3
Z9	7	7	23,1
Z10	8	8	26,4
Z11	3	3	9,9
Z12	10	10	33,0
Z13	4	4	13,2
Z14	1	1	3,3
Z15	1	1	3,3
Z16	1	1	3,3
Z17	30	30	99,0
Z18	2	2	6,6
Z19	20	20	66
Z20	3	3	9,9
Z21	1	1	3,3
celkem	123	123	405,9

Plochy pro výrobu - V

Z22 - výroba, služby, podnikání

Z23 - výroba, služby, podnikání

Plochy pro technickou vybavenost – TI

Z29 - plocha pro jímací vrt

Návrhové lokality**Lokality Z1-Z4**

Lokality jsou umístěny v západní části obce. Při zástavbě těchto proluk se předpokládá výstavba 15 RD.

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 3. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokalita Z5 - Z9, Z21, P1

Lokality jsou umístěny v severovýchodní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou 24 RD

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 2 Sokolovna. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokality Z10 - Z12

Lokality jsou umístěny v jihozápadní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou 21 RD a v bezprostřední blízkosti trafostanice.

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 4 Na kopci. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokality Z13 - Z16

Lokality jsou umístěny v jihovýchodní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou 7 RD

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 5 U školky. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokalita Z17

Je umístěna v jižní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou 30 RD

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 5 U školky. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokality Z18 - Z20

Lokality jsou umístěny v jižní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou 25 RD

Plánovaná výstavba bude připojena na trafostanici TR 6 Bařiny. Na uvedené trafostanici je zajištěna rezerva odpovídající plánovanému příkonu bytových jednotek

Lokality Z22 - Z23

Zajištění potřeby el.energie pro objekty na uvedených lokalitách bude řešeno po seznámení s investičním záměrem.

Ochranná pásma

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma (od krajního vodiče měřeno ve vodorovné rovině, na obě strany) :

vedení VVN 110 kV	15 m	
vedení VN venkovní	10 m	
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m	
vedení NN – venkovní		nemá
vedení NN – kabelové	1 m	

Při uvažované výstavbě nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy

vedení NN – venkovní	nemá
vedení NN – kabelové	1 m
vedení VN – venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m

Činnosti v ochranných pásmech

Je nutno respektovat platnost zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (E.on – distribuce) zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení obce všude sleduje trasy hlavních ulic. V současné době odpovídá charakteru obce Deblín. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

Dálkové kabely

Katastrům obce vedou dálkové kabely, jejich ochranná pásma budou respektována.

Telefon, pošta

V obci byla realizována nová digitální ústředna, která slouží i pro oblast Braniškov, Maršov, Úsuší.

Pošta je v obci umístěna v objektu obecního úřadu.

Radiokomunikace

Nad katastrům jsou vedeny koridory radioreléových tras.

Koncepce nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad. Odvoz nebezpečného odpadu je zajištěn 2x ročně.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Skládky na k.ú. nejsou.

Černé skládky

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu. V řešeném katastru se nenacházejí žádné černé skládky odpadu, které by bylo nutné odstranit.

C.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území o rozloze 1488 ha, zastavěné území vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 16 ha a představuje – 1,1 % celého řešeného území. Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů.

Vývoj počtu obyvatel obce

Prameny: 1) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001, veřejná databáze MOS

2) obec Deblín 2013

Celkový počet obyvatel Deblína v letech:

1970	1980	1991	1995	2001	2008	2013
1105	1035	912	933	938	967	1014

V městysi se v posledních letech projevil nárůst obyvatel stěhováním z měst na venkov. Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci od 70. let minulého století. Blízkost a dostupnost města Tišnova a Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě. Z tohoto důvodu je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou městysem vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu. Možný je také zájem o využití starších objektů v městysi pro rekreaci.

Přehled počtu domů a bytů

Domy úhrnem cca 340, z toho trvale obydlené celkem 290, byty celkem 310 v RD

Aktuální údaje od obce

- Počet nových RD za posledních 10 roků cca 27 RD, z toho za posledních 5 let 20 RD
- Počet RD v rozestavěné lokalitě Z19 - na 10 RD bylo vydáno územní rozhodnutí v roce 2013 a na 2 RD oznámeno zahájení společného řízení

Za posledních 20 let prošla řada objektů rekonstrukcí, počet nově postavených rodinných domů v posledních letech vzrůstá a je i nadále zájem o výstavbu. Dle platného ÚPO (r. 2010) je na zastavitelných plochách navrženo celkem 144 RD.

Zastavěné území obce Deblín je zastavěno zejména objekty pro bydlení, v centru obce a jeho blízkosti se jedná o zástavbu sevřenou s intenzivně využitými pozemky, k okrajům obce se novější zástavba rozvolňuje. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou v západní a střední části obce - do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny tyto plochy byly navrženy v platném ÚPO nebo jeho změnách, jejich umístění a rozsah byly tedy již prověřeny i předchozí ÚPD. S výjimkou tří menších ploch pro bydlení (celkem 8 RD) nebyly pro bydlení navrženy nové plochy.

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje		30
- z nechtěného soužití		20
- z polohy obce		55
Celkem		105 RD

Z toho plyne potřeba ploch pro bydlení cca 11 ha při 1000m²/RD

V návrhu ÚP je navrženo cca 122 RD.

Bydlení	Z1-Z8, Z10-Z21, P1	16,50 ha
Výroba	Z21, Z22	1,83 ha
Technická infrastruktura	Z26, P3	0,29 ha
Doprava	Z25, P4	0,02 ha
Celkem rozloha :		18,64 ha

Rozloha ploch v platné ÚPD (r. 2001) :

Celkem rozloha :	25,52 ha
z toho bydlení	13,33 ha – ÚPO
	1,90 ha - změna I

V posledních letech stále trvá vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o plochy pro podnikatelské a výrobní aktivity. Umístění a rozsah ploch pro výrobní aktivity byl v návrhu ÚP přehodnocen dle aktuální situace. Plocha výroby v západní části obce navržena v platném ÚPO o rozloze 1,6 ha nebyla převzata do návrhu, stejně jako plocha pro zemědělské farmy JV od obce o celkové rozloze pozemků 9 ha. Náhradou za byly navrženy plochy s nižší třídou ochrany ve vazbě na stávající výrobně-podnikatelský areál v západní části obce o celkové rozloze cca 2 ha.

Rozvoj občanského vybavení a nerušících služeb je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení. V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s doplněním nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

C.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce obsažená v ÚP Deblín zajišťuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů tak, že je respektována a zohledněna:

z hlediska administrativně správního

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí, a dále kulturně ekonomická vazba k Tišnovu
- vazba obce na Městský úřad města Tišnov jako na obec s rozšířenou působností
- vzájemná vazba sousedících sídel

z hlediska nadřazených dopravních a technických vazeb

- silnice II /379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko – Vyškov, III/3865 Vev. Bítýška - Maršov – Deblín, III/38522 Hradčany - Březina - Deblín a jejich ochranná pásma
- síť autobusové dopravy v rámci IDS JMK (integrováný dopravní systém Jihomoravského kraje)

- energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území
- prostupnost krajiny je řešena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
- ochrana zájmů Ministerstva obrany

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry
- ochrana přírody a krajiny – Přírodní park Údolí Bílého potoka

ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/3795. Jedná se o protipovodňové opatření v krajině zvyšující přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky, slouží ke snižování odtoku vody z povodí.

Dobrovolný svazek obcí „Deblín“ sdružuje městys Deblín a obce Březina, Heroltice, Nelepeč-Žernůvka, Úsuší, Vohančice za účelem společného přispívání k rozvoji regionu.

C.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Kromě splněných vybraných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro městys Deblín z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) žádné specifické požadavky.

Pro území řešené ÚP Deblín neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Územní plán Deblín respektuje územně plánovací podklady (ÚPP) JMK.

Z hlediska širších územních vztahů je v ÚP řešen:

- územní systém ekologické stability, vycházející z odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody JMK „Koncepční vymezení R a NR ÚSES“

- ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/3795

Z hlediska širších územních vztahů (které nejsou obsahem schválené PÚR 2008, ZÚR JMK) byla řešena

- koncepce dopravní infrastruktury, řešena územní rezerva přeložky silnice III/3795 v návaznosti na vymezení územní rezervy LAPV Kuřimské Jestřabí a vymezení územních rezerv v ÚP Kouřimské Jestřabí a Dolní Loučky.

- cyklistická doprava

- koncepce technické infrastruktury:

- lokalita vhodná pro rozvoj vodních zdrojů LAPV

- protipovodňová ochrana – obec není ohrožena povodněmi

- územního systému ekologické stability (ÚSES) souladu s Odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK – Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešení ÚP respektuje ÚAP ORP Tišnov a ÚAP JMK a vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, zejm. z rozboru udržitelného rozvoje území.

Jsou respektovány limity využití území, stávající dopravní a technická infrastruktura, ochrana přírody a krajiny

Územním plánem je vymezeno zastavěné území městyse Deblín.

3. Požadavky na rozvoj území obce

V ÚP je navrženo budoucí funkční uspořádání území a stanoveny závazné zásady pro jeho rozvoj, je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a zlepšování životních a hospodářských podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce.

Byly vymezeny a navrženy plochy pro:

- rozvoj bydlení, výroby, je řešena chybějící technická infrastruktura a dopravní infrastruktura, jsou doplněny plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně
- byl navržen územní systém ekologické stability
- byla navržena protierozní opatření formou zatravnění

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

Území je ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jsou respektovány širší vztahy v území - dopravní vazby, nadřazené trasy inženýrských sítí, ochrana přírody a krajiny, ochrana přírodních zdrojů.

Stávající urbanistická koncepce je zachována, respektovány jsou dominanty obce, charakter sídla a hladina zástavby. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na řešení bydlení a občanské vybavenosti.

Do ÚP je upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, navrženo řešení lokálního ÚSES, je respektována ochrana přírody a krajiny, kostra ekologické stability, nad obcí byla navržena protierozní opatření sloužící i pro zadržení vody v krajině.

Síť účelových komunikací byla prověřena s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

ÚP nemění dopravní koncepci v obci, navrhuje dopravní napojení rozvojových ploch, je řešena doprava v klidu a hromadná doprava je doplněna o točnu pro autobusy.

ÚP zajišťuje zachování průchodnosti krajiny a napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek.

Je zohledněna územní rezerva přeložky silnice III/3795 v návaznosti na vymezení územní rezervy

LAPV Kuřimské Jestřabí a vymezení územních rezerv v ÚP Kuřimské Jestřabí a Dolní Loučky.

Občanské vybavení

Rozvoj je možný v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu, v ÚP jsou stanoveny regulativy tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel.

Tělovýchova, sport, rekreace

plochy se vyskytují v dostatečné míře, nejsou v ÚP navrženy

Ubytování, veřejné stravování

Ubytovací zařízení, pohostinství místního významu se připouštějí v plochách pro bydlení a občanskou vybavenost, vývoj bude ovlivňován poptávkou a trhem.

Zařízení služeb

Pro možné vybudování chybějících služeb nebyly nové rozvojové plochy samostatně vymezeny vzhledem k velikosti obce, rozvoj nerušících služeb je možný v plochách bydlení a občanské vybavenosti.

Zeleň

V ÚP je sídelní zeleň je navržena dalších plochách s odlišným hlavním způsobem využití, a to i jako přípustné využití, nebo je v podmínkách prostorového uspořádání přímo stanoven pro pozemky min. podíl zeleně.

Technické vybavení

V ÚP bylo navrženo doplnění chybějících inženýrských sítí v obci a inženýrské sítě v lokalitách vymezených pro zástavbu a doporučena rekonstrukce stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP jsou respektovány kulturní hodnoty v území, nemovité kulturní památky, přírodní hodnoty území, krajinný ráz.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jedná se o stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření zahrnující ÚSES.

Uplatňování předkupního práva není v tomto ÚP stanoveno.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V územním plánu jsou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů, týká se problematiky ovzduší, vody, půdy, skládek a devastovaných ploch, hluku, ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody, územní systém ekologické stability, ochrany ZPF, pozemků určených k plnění funkce lesa, vodních zdrojů, vodních toků, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití

- vyšší třída ochrany ZPF kolem zastavěného území – zábor hodnotné půdy byl minimalizován
- je řešeno doplnění dopravní a technické infrastruktury
- rozvojové plochy (chráněné venkovní prostory) nejsou umístěny v územích nadlimitních negativních vlivů na životní prostředí nebo jsou podmíněně využitelné
- je řešena „volná“ krajina, ÚSES, vodní plochy
- je řešena protierozní ochrana

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V politice územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí z ORP Tišnov vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3.

Z PÚR ČR 2008 neplývají pro územní plán Deblín žádné specifické požadavky.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury byly vymezeny následující zastavitelných ploch a plochy přestavby pro:

- bydlení
- výrobu a skladování
- sídelní zeleň
- dopravní infrastrukturu
- plošnou technickou infrastrukturu.

V sousedství pozemků plnících funkci lesa (ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL) bude výstavba podmíněna udělením výjimky z OP lesa příslušným orgánem státní správy.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP jsou specifikovány plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nejsou vymezeny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě v stanoviska dotčeného orgánu OŽP KrÚ JMK není v zadání územního plánu uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

14. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Deblín se nevyskytly odůvodněné případy ani nebyl dán podnět dotčeného orgánu ke zpracování variant.

Na základě schváleného zadání ÚP byl zpracován přímo návrh ÚP Deblín.

C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V ÚP je zpřesněno vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. Vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) bylo koordinováno tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému na sousedící katastry.

ÚP respektuje oborový podklad „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod“ vymezením územní rezervy R1 pro akumulaci povrchových vod v severní části k.ú. Deblín, tato rezerva vyvolává vymezení územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/3795. Jedná se o protipovodňové opatření v krajině zvyšující přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky, slouží ke snižování odtoku vody z povodí.

C.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu metodického doporučení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP), kterým se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Struktura půdního fondu v území

	ÚDAJE v ha	ÚDAJE v %
Výměra celkem	1488	100,0
Zemědělská půda celkem	693	46,6
- orná půda	610	88,0
- zahrady	33	4,8
- ovocné sady	9	1,3
- louky	8	1,2
- pastviny	32	4,7
Nezemědělská půda celkem	795	53,4
- lesní půda	725	91,2
- vodní plochy	4	0,5
- zastavěné plochy	16	2,0
- ostatní plochy	50	6,3

Z přehledu vyplývá, že z 46,6% zemědělské půdy je 88,0% orné půdy, což vypovídá o vysokém zornění půdy. To v daných přírodních podmínkách není příliš příznivé a přináší všechny nepříznivé průvodní jevy (eroze půdy, zanášení toků, znečištění povrchové a podzemní vody atd.).

Zábor zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby.

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a produkčního potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

1. místo – Klimatický region

2. a 3. místo – Hlavní půdní jednotka (HPJ) – 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

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru jsou průměrné kvality, jsou převážně zařazené do II., III. a V. třídy ochrany.

Investice do půdy

V k.ú. obce Deblín byly v minulosti vynaloženy investice do půdy, meliorace se nacházejí zejména jižně od zastavěné části obce, severně od obce pouze v malé míře.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na k.ú. obce je areál zemědělské výroby, který je využíván i jinými podnikatelskými subjekty, není zde vyhlášeno ochranné pásmo; do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby.

V obci hospodaří několik soukromých zemědělců.

Eroze

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit případnou vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními - průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

V ÚP nejsou navržena protierozní opatření. Zatravnění ploch orné půdy navržené ve východní části katastru při výjezdu na Vohančice bude mít i protierozní funkci.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Pro k.ú. obce Deblín nebyla vyhlášena komplexní pozemková úprava.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je řešen návrh územního systému ekologické stability ve vazbě na sousedící obce. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. lokalit	kód BPEJ	způsob využití ploch ve schválené ÚPD	rozloha v ha	zábor v ha+ počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
Z1	7.15.00	Zm. č. I Zm1 bydlení	0.72	0,12 – 4	obytná výstavba	orná půda	II
Z2	7.15.00 7.15.10	ÚPO – Br32 bydlení	0.12 0.31	0,09 – 3	obytná výstavba	orná půda	II III
Z3	7.15.10	ÚPO – Br48 bydlení	0.36	0,09 – 3	obytná výstavba	zahrada	III
Z4	7.15.10	ÚPO – Br32 bydlení	0.56	0,12 – 4	obytná výstavba	zahrada, TTP, orná půda	III
Z5	7.15.10	ÚPO – Br33 bydlení	1.27	0,24 – 8	obytná výstavba	orná půda	III
Z6	7.15.10	orná půda	0.64	0,12 – 4	obytná výstavba	zahrada, orná půda	III
Z7	7.40.68	Zm. č. I Zm3 bydlení	0.59	0,09 – 3	obytná výstavba	zahrada, TTP	V
Z8	7.40.68	Zm. č. I Zm2 bydlení, orná p.	0.16	0,03 – 1	obytná výstavba	ostatní plocha orná půda	V
Z10	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Br50 bydlení	1.30 0.05	0,24 – 8	obytná výstavba	zahrada, TTP	III II
Z11	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Oa35 obč. vybavení	0.08 0.27	0,09 – 3	obytná výstavba	orná půda	III II
Z12	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Br36 bydlení	0.19 1.26	0,30 – 10	obytná výstavba	zahrada, orná půda	III II
Z13	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Br37 bydlení	0.01 0.29	0,12 – 4	obytná výstavba	orná půda	III II
Z14	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Br18 bydlení	0.05 0.04	0,03 – 1	obytná výstavba	orná půda	III II
Z15	7.15.10	ÚPO – Br17 bydlení	0.07	0,03 – 1	obytná výstavba	orná půda	III
Z16	7.15.10	ÚPO – Br17 bydlení	0.15	0,03 – 1	obytná výstavba	zahrada, orná půda	III
Z17	7.15.10 7.15.00	ÚPO – Br17 bydlení	1.79 2.44	0,90 – 30	obytná výstavba	zahrada, orná půda	III II
Z18	7.15.10	ÚPO – Br26 bydlení	0.21	0,06 – 2	obytná výstavba	orná půda	III
Z19	7.29.14	ÚPO – Br47 bydlení	2.35	0,60 – 20	obytná výstavba	orná půda	III
Z20	7.15.10 7.37.46	TTP	0.45 0.03	0,09 – 3	obytná výstavba	TTP	III V
Z21	7.40.68 7.29.11	orná půda, zahrada	0,15 0,15	0,03 - 1	obytná výstavba	orná půda, zahrada	V I
Z22	7.37.16	orná půda	0.42	0,42	plochy výroby	orná půda	V
Z23	7.37.16	orná půda	1.41	1,41	plochy výroby	orná půda	V
Z27	7.15.00	orná půda	0.01	0,01	rekonstrukce silnice	orná půda	II
Z28	7.15.10 7.37.46	TTP	0.05 0.02	0,07	technická infrastruktura	TTP	III V

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHY PŘESTAVBY

ozn. lokalit	kód BPEJ	způsob využití ploch ve schválené ÚPD	rozloha v ha	zábor v ha+ počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
P1	7.15.10	zahrada	0.44	0,06 - 2	obytná výstavba	zahrada	III
P3	7.37.46	TTP, veř. prostranství	0,22	0,22	technická infrastruktura	ostatní plocha, TTP	V
P4	7.37.46	zahrada u bydlení	0.01	0,01	rekonstrukce silnice	zahrada	V

Pozn. Plocha Z9, Z24, Z25, Z26, P2 nevyvolají zábor ZPF. Jedná se o ostatní plochy, plocha Z24, Z25 a Z26 jsou plochami zahradní zeleně.

Celková rozloha – zastavitelné plochy, přestavbové plochy - rozloha a zábor

Bydlení	Z1-Z8, Z10-Z21, P1	16,50 ha
Výroba	Z21, Z22	1,83 ha
Technická infrastruktura	Z26, P3	0,29 ha
Doprava	Z25, P4	0,02 ha
Celkem rozloha :		18,64 ha
Celkem zábor :		5,62 ha
- z toho bydlení		3,48 ha

Rozloha a zábor ploch v platné ÚPD (r. 2001, 2004) :

Celkem rozloha :	25,49 ha
Celkem zábor :	4,44 ha

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody. Rozvoj sídla spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území – řada navržených dostaveb v prolukách, plochy přestavby v severní části obce, a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území.

Aktuální údaje o rozvoji obce

- Počet nových RD za posledních 10 roků cca 27 RD, z toho za posledních 5 let 20 RD
- Počet RD v rozestavěné lokalitě Z19 - na 10 RD bylo vydáno územní rozhodnutí v roce 2013 a na 2 RD oznámeno zahájení společného řízení

Za posledních 20 let prošla řada objektů rekonstrukcí a je i nadále zájem o výstavbu.

Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou v centrální i v okrajových částech obce - do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. S výjimkou tří menších ploch pro bydlení (celkem 8 RD) nebyly pro bydlení navrženy nové plochy. Ostatní plochy - jejich umístění a rozsah byly tedy již prověřeny i předchozí ÚPD. Zábor ZPF v návrhu ÚP oproti platnému ÚPO je minimální.

V posledních letech stále trvá vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o podnikatelské a výrobní aktivity. Umístění a rozsah ploch pro výrobní aktivity byl v návrhu ÚP přehodnocen dle aktuální situace. Plocha výroby v západní části obce navržená v platném ÚPO o rozloze 1,6 ha nebyla převzata do návrhu, stejně jako plocha pro zemědělské farmy JV od obce o celkové rozloze pozemků 9 ha. Náhradou za byly navrženy plochy s nižší třídou ochrany (V namísto II) ve vazbě na stávající výrobně-podnikatelský areál v západní části obce o celkové rozloze cca 2 ha.

Rozvoj občanského vybavení a nerušících služeb je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení. V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s doplněním nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Lokalita **Z1** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v SZ části obce navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 0,72 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany III a II.

Lokalita **Z2** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v SZ části obce navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,43 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,09 ha s třídou ochrany III a II.

Lokalita **Z3** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v SZ části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,36 ha – zahrada, reálný zábor asi 0,09 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z4** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,56 ha – zahrada, TTP, orná půda, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z5** – plocha pro obytnou výstavbu – 8 RD, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,27 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,05 ha s třídou ochrany III a V.

Lokalita **Z6** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,64 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z7** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v SV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,59 ha – zahrada, TTP, reálný zábor asi 0,09 ha s třídou ochrany V.

Lokalita **Z8** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v SV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,16 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,03 ha s třídou ochrany V.

Lokalita **Z10** – plocha pro obytnou výstavbu – 8 RD, pozemek ve V části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,35 ha – zahrada, TTP, reálný zábor asi 0,24 ha s třídou ochrany II a III.

Lokalita **Z11** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v JV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,35 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,09 ha s třídou ochrany III a II.

Lokalita **Z12** – plocha pro obytnou výstavbu – 10 RD, pozemek v JV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,45 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,30 ha s třídou ochrany III a II.

Lokalita **Z13** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,30 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany II a III.

Lokalita **Z14** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,07 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,03 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z15** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě.

Celková rozloha pozemků je 0,07 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,03 ha s třídou ochrany III
 Lokalita **Z16** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 0,15 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z17** – plocha pro obytnou výstavbu – 30 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 4,23 ha – orná půda, zahrada reálný zábor asi 0,90 ha s třídou ochrany II a III

Lokalita **Z18** – plocha pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 0,21 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,06 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z19** – plocha pro obytnou výstavbu – 20 RD, pozemek v JV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 2,35 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,60 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z20** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v J části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť.

Celková rozloha pozemků je 0,48 ha – TTP, reálný zábor asi 0,09 ha s třídou ochrany V a III.

Lokalita **Z21** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v severní části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 0,3 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,03 ha s třídou ochrany V a I.

Lokalita **Z22** – plocha pro výrobu, pozemek v JZ části obce – navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,42 ha – orná půda s třídou ochrany V.

Lokalita **Z23** – plocha pro výrobu, pozemek v JZ části obce – navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha a zábor pozemků je 1,41 ha – orná půda s třídou ochrany V.

Lokalita **Z27** – plocha pro dopravu v JZ části obce. Pozemek pro rozšíření silnice II. třídy.

Celková rozloha a zábor pozemků je 0,01 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Lokalita **Z28** – plocha pro techn. infrastrukturu – pozemek v JV části obce – zachování odtokových poměrů v území. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,07 ha – TTP, s třídou ochrany III a V.

Přestavbové plochy

Lokalita **P1** – plocha pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemek v S části obce, v zastavěném území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 0,44 ha – zahrada, reálný zábor asi 0,06 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **P3** – plocha pro techn. infrastrukturu – pozemek v JV části obce – zachování odtokových poměrů v území. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,22 ha – TTP, s třídou ochrany V.

Lokalita **P4** – plocha pro dopravu ve střední části obce. Pozemek pro úpravu silnice II. třídy.

Celková rozloha a zábor pozemků je 0,01 ha – orná půda s třídou ochrany V.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	STUPEŇ TŘÍDY OCHRANY
7.15.00	II
7.15.10	III
7.40.68	V
7.37.46	V
7.29.14	III
7.29.11	I
7.37.16	V

C.11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko-stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky. Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci převážně bikové bučiny, okrajově též květnaté bučiny, dubo-habrové háje a acidofilní doubravy.

Lesní půda zaujímá 725 ha – 48 % rozlohy k.ú. Deblína. Lesy jsou obhospodařovány Lesy české republiky. V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesních porostů je značně proměnlivá, jednoznačně však převažují listnaté dřeviny.

Veškerá lesní půda je obhospodařována účelově. Dále plní lesy funkci rekreační, slouží pro rekreování občanů místních a občanů Tišnova a Brna. Stav sítě lesních hospodářských cest je poměrně dobrý.

Nutné dodržení ochrany lesa do 50 m od jeho hranice.

Navrhovaná opatření

Je nutno posilovat zastoupení geograficky původních dřevin – nezalesňovat porostem smrkovým, při obnově zachovat pestrou zejm. listnatou dřevinnou skladbu.

V ÚP nejsou navrženy plochy PUPFL.

Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení územního plánu předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v ploše nového vodního zdroje, který bude sloužit pro posílení veřejného vodovodu.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. lokality	způsob využití ploch ve schválené ÚPD	rozloha v ha	účel příp. záboru
Z27	PUPFL - p.č. 972/1, 1785	0.0108	tech. infrastruktura

C12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vypracuje pořizovatel po projednání ÚP.

C13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vypracuje pořizovatel po projednání ÚP.

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000