

Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČ: 00282979
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Pracoviště: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

Adresát:

SPIS. ZN.: MZi-OZPSU/14317/2022/NL
Č.J.: MZi-OZPSU/14317/2022-2
VYŘIZUJE: Mgr. Lukáš Novotný
TEL.: 547428717
E-MAIL: lukas.novotny@zidlochovice.cz

DATUM: 01.09.2022

DLE ROZDĚLOVNÍKU

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Židlochovice, jako úřad územního plánování příslušný (dále jen ÚÚP) podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti, kterou dne 11.7.2022 podal:

AQUATIS a.s., IČO: 46347526, Botanická 834/56, 602 00 Brno

ve věci:

Závlahová soustava v oblasti Hustopečsko, I. Etapa, v katastrálním území Těšany

ÚÚP vydává toto vyjádření dle § 154 a násl. správního řádu jako jiný podklad pro rozhodnutí správního orgánu podle § 50 odst. 1 správního řádu:

1)

posoudil pozemek ve vztahu k územně analytickým podkladům a:

- celé území je územím dle § 175 stavebního zákona z hlediska Ministerstva obrany
- záměr se napojuje na významný krajinný prvek Vodní nádrž Těšany
- záměr se napojuje na útvar povrchových vod – Vodní nádrž Těšany
- záměr se kříží se silnicí II/380
- pozemek se nachází v ochranném pásmu radaru Sokolnice
- pozemek se nachází v ochranném pásmu proti laserovým zařízením sektor B Letiště Brno

2)

posoudil pozemek ve vztahu k pořízeným a evidovaným územním studiím – v k.ú. Těšany není zpracována územní studie týkající se předmětných pozemků

3)

posoudil pozemky ve vztahu k územně plánovací dokumentaci obce Těšany - Územní plán

Těšany účinný od 31. 12. 2012, který byl změněn změnou č. II., účinnou od 8.8.2018 a změnou č. I., účinnou od 22.2.2020 (dále jen ÚP).

záměr je situován:

- v nezastavěném území
- v plochách vymezených ÚP jako:
 - stávající plocha zemědělská prvovýrobní 14a
- záměr se kříží v nezastavěném území se stávající plochou silnice, funkční skupina B, C
- záměr se napojuje na stávající plochu vodní a vodohospodářskou 13a

Článek 3.1 ÚP stanovuje:

doprava	- dopravní obslužnost území v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplnit, - zachovat prostupnost území pro všechny druhy dopravy, tuto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí obce, - dopravní trasy diferencovat podle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
vodní plochy	- plochu „vodní nádrže Těšany“ respektovat jako VKP v klidovém režimu bez urbanizačních tendencí navazujících ploch, - respektovat studii revitalizace vymezené plochy pro drobné vodní prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, regulativy umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce,

Článek 4.1.2 ÚP stanovuje:

4.1.2. Silniční doprava

Silnice jsou v území stabilizovány a silniční síť je návrhem ÚP respektována.

Plochy pro silnice se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků.

Průjezdní úsek silnice II/380 je navržen ve funkční skupině B, silnice III. tř. jsou navrženy ve funkční skupině C.

Článek 6.1 ÚP stanovuje:

13a – Vodohospodářská

charakteristika: neurbanizovaná umělá vodní nádrž (vodní dílo Těšany) s nezbytným příslušenstvím.

Uvedené funkční typy v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují funkční typy: **Wz**,

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Wz vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

podmíněně přípustné, t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, SI, Ka, KW, Kz, Wm, Lk, Lo; DT** v nezbytném rozsahu,

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

M Památníky, sochy s příslušenstvím

SI servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

Ka ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

KW prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

Kz krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

Wm vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Lk lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

Lo lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: **Sd, SR, Ga**,

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

SR rozhlednu s příslušenstvím

Ga garáže (1 až 2)

- nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ba, Bd, Sa, Sc, SO, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DTP, TE, UR, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ, La)**.

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – Oa, Ob, Sa, SO
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DL	polní letiště s příslušenstvím
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

a dále článek 6.1 ÚP stanovuje:

14a – Zemědělská prvovýrobní

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených plochách. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Páchnoucí látky z provozu zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES a interakčních prvky.

Uvedené funkční typy v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují funkční typy: **Ka, KW, Za,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

podmíněně přípustné, t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
M	Památníky, sochy s příslušenstvím

Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lk	lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – DT,

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pěšin a stezek pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: **SKV, Vb, Vč, Vkb, Vz, DL, UR**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 8 m,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
SKV	vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště s příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ba, Bd, Sa, Sc, SI, SO, SKb, SKm, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, TE, ZS, Pa, PZ, La),

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – Oa, Ob, Sa, SO
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Ga	garáže (1 až 2)
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
 - nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
 - významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
 - nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.
-

Vodní nádrž, na kterou se záměr napojuje, je zároveň návrhovým lokálním biocentrem.

Upozornění:

Z výše uvedeného vyplývá, že pro využití předmětných pozemků dle funkčního využití plochy je nutné nejprve vybudování dopravní a technické infrastruktury v koridoru k tomuto účelu vymezeném.

Poučení:

Toto vyjádření nezasahuje do působnosti stavebního úřadu dle §90 stavebního zákona a nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Židlochovice

Obdrží:

Na vědomí

1. AQUATIS a.s., IDDS: ghccgrc
sídlo: Botanická č.p. 834/56, Veverčí, 602 00 Brno 2