

# Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Odbor územního plánování a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: OÚPSU-4083/09/12-HI

Počet listů:2

Vyřizuje: Ing. Michaela Hlaváčková

Tel.: 547 428 771

E-mail:hlavackova@zidlochovice.cz

Fax: 547 428 715

Datum: 8.11.2012

## ROZDĚLOVNÍK

## O Z N Á M E N Í

### O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠANY ( dále jen ÚP ),

#### **a o místech, kde je možno nahlédnout do územně plánovací dokumentace a její dokladové části**

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Těšany, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm.c) č. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

#### **oznamuje :**

Zastupitelstvo obce Těšany příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu( stavební zákon), za použití § 43 odst.4, a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

#### **v y d á v á**

#### **opatřením obecné povahy**

územní plán Těšany, schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 15.10.2012 :

#### **Návrh sestává zejména z:**

#### Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot

Obec Těšany a její katastrální území se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a zemědělských prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu s důrazem a vlností a na něj vázané aktivity. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Cílem řešení je při respektování zásad PÚR ČR vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, včetně dalších regulativů s cílem zajištění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj.

Pro rozvoj funkce sídla jsou zajištěny plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce. Vyhodnocen a usměrněn je rozsah a funkce ploch výroby. Územně je vymezen ÚSES podle koncepce schválených ÚTP a oborových podkladů.

Stanoveny jsou podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP jsou prověřeny, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upraveny a doplněny sítě technické a dopravní infrastruktury.

Systému regulativů je nastaven v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

### Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Obytné funkce – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Těšany bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou.

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území,

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách je zachován, rozsah ploch zemědělské prvovýroby je redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území,

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

### Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně :

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci.

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch) - regulativu úrovně „A“ - viz hlavní výkres (1b) a text: kapitoly 6.1.

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Těšany (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly č. 10.

Plochy pro bydlení jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Těšany a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže. Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu: A, B, C, D1, E, G3.

Plochy pro sport a rekreaci jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Těšany a plochami touto dokumentací navrženými, jedná se o tyto lokality : S, U.

Plochy individuální rekreace nejsou ÚP Těšany navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6. Plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině jsou nepřipustné.

Plochy pro občanské vybavení jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Těšany a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými). Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6., jedná se o tyto lokality: S, P, T, H1, Y, H2, D2.

Plochy pro smíšené obslužné funkce jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, pro zařízení služeb (výrobních i nevýrobních) s vázaným bydlením a podmíněně (na základě prověření územní studií) pro bydlení, které není ve vymezených lokalitách dominantní. Jsou tvořeny plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými). Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jedná se o tyto lokality: J1, J2, J3.

Plochy smíšené obytné jsou určeny pro smíšené funkce bydlení, veřejných forem rekreace, občanské vybavenosti a služeb, jsou tvořeny plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jedná se o tyto lokality: F, G1, K1, G2, K2.

Plochy technické infrastruktury jsou jako samostatné plochy (formou regulativu úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jedná se o lokality stávající ČOV a navržené lokality J4.

Plochy pro výrobu a skladování jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími stabilizovanými plochami uvedeného charakteru umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Těšany a plochami touto dokumentací navrženými. Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jedná se o tyto lokality: V1, V2, V3.

Plocha přestavby je vymezena v širším prostoru bývalého statku (lokality „F“) s cílem zvýšení variability využití

potenciálu, vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů, provázanost na okolní funkční plochy a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Těšany navrhována, je v části ploch ve vazbě na centrální část obce vymezena formou funkce překryvné – režim využití ploch – viz kap. 6.4: lokalita : R, S, P – park a stará náves u kostela.

Opatření obecné povahy – Územní plán Těšany nabyt účinnosti dne 31.10. 2012.

S podrobnostmi k jednotlivým koncepcím a ostatními částmi opatření obecné povahy, kterým byl ÚP Těšany vydán a jeho dokladové dokumentace je možno nahlédnout na Obecním úřadě Těšany a na Městském úřadu Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad - úřad územního plánování, dveře č.318 zejména v úřední dny pondělí a středa 8.00 - 17.00 hodin, jinak dle telefonické dohody. Územní plán Těšany je uveřejněna na webových stránkách města Židlochovice [www.zidlochovice.cz](http://www.zidlochovice.cz)

## OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek  
vedoucí OÚPSÚ

*Rozdělovník – návrh ÚP Těšany – oznámení o vydání pro DO*

Sousední obce :

1. Obec Moutnice , Moutnice 227, 664 55 Moutnice
2. Obec Žatčany, Žatčany č.p. 125, 664 53 Újezd u Brna
3. Obec Nesvačily , Nesvačily 100, 664 54 Těšany
4. Obec Bošovice, 683 55 Bošovice
5. Obec Otnice, Školní 470, 683 54 Otnice
6. Obec Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna
7. Obec Borkovany, Borkovany č.p. 279, 691 75 Borkovany
8. Obec Šitbořice, Osvobození 92, 691 76 Šitbořice

Dotčené orgány na doručenkou :

9. MěÚ Židlochovice -OD, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice-obálka
10. MěÚ Židlochovice - OŽP, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice-obálka
11. MěÚ Židlochovice – KT-státní památková péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice-obálka
12. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
13. MŽP ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
14. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno
15. Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno
16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
17. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov, Kotlářská 53, 619 00 Brno
18. MO - VUSS, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
19. Min.zdravotnictví,odbor inv.rozvoje, Palackého nám.4,128 01 Praha
20. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor ČILZ, Palackého nám. 4, Praha 2, 128 01
21. Státní energetická inspekce, ÚO Brno, Opuštěná 4,602 00 Brno
22. Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno
23. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje Brno, Kounicova 24, 611 23 Brno

Na vědomí:

24. Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování
25. Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče