



ZMĚNA Č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

TELNICE

PROJEKTANT: Ing.arch.Olga Tausingerová



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
ZMĚNA Č.4 ÚPnSÚ TELNICE		
Správní orgán, který Změnu č.4 vydal: Zastupitelstvo obce Telnice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Telnice	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Karel Žampach		
Podpis:		

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice

I Změna č.4 Územního plánu sídelního útvaru Telnice		str.
I.1.	Textová část	3
I.1.1.	vymezení zastavěného území	3
I.1.2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.1.3.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.4.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
I.1.5.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	12
I.1.6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
I.1.7.	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	19
I.1.8.	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	20
I.1.9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	22
I.1.10.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
I.1.11.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
I.1.12.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
I.1.13.	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	23
I.1.14.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	24
I.1.15.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
I.1.16.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	24
I.2.	Grafická část	24
I.2.1.	V.1. výkres základního členění	1: 5000
I.2.2.	V.2. hlavní výkres	1: 5000
I.2.2.1.	V.2.1. hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5000
I.2.2.2.	V.2.2. hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1: 5000
I.2.3.	V.3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
I.2.4.	V.4. výkres vymezení zastavěného území	1: 10000

I. Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice

Řešení změny č. 4 ÚPnSÚ Telnice – řešené území

Změna č.4 řeší vymezené území. To se skládá ze třech částí: území na k.ú. Varvažov u Telnice je kompaktně vymezené území vyplňující prostor kolem silnice II/248 jižně sídla Telnice, z jihu je území ohraničeno silnicí I/13, z východu lesním masivem a ze západu taktéž lesem. Jakýsi „výběžek“ řešeného území výše zmíněného se nachází na k.ú. Liboňov a je zde bezprostřední návaznost na vymezené zastavěné území Liboňov.

Dvě jednotlivá řešená území jsou vymezena odděleně, jedno se nachází ve vymezeném zastavěném území Telnice (plocha přestavby), druhá (zastavitelná plocha) přímo navazuje na toto zastavěné území.

Součástí řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice je vymezení zastavěného území pro téměř celé správní území obce Telnice. Je vymezeno celkem 16 částí zastavěných území náležející k.ú. Varvažov u Telnice, k.ú. Liboňov a části k.ú. Telnice. Vymezená zastavěná území tak získávají všechna sídla na území obce Telnice, vyjma části Zadní Telnice a Adolfov a dále jednotlivé lokality na území obce Telnice.

Řešené území je graficky vymezeno na všech výkresech dokumentace, vyjma výkresu vymezení zastavěného území.

Zastavěné území části Zadní Telnice a části Adolfov jsou vymezena jako součást vydané Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice.

Grafické znázornění hranice zastavěného území je součástí hlavního výkresu a výkresu koncepce veřejné infrastruktury a dále koordinačního výkresu, kdy se jedná o znázornění celkem pěti území, která jsou součástí řešeného území, avšak tato území nejsou Změnou č.4 řešena.

Výkres Vymezení zastavěného území, č.př. V.4. se stává grafickou přílohou pro samostatně vymezené území usnesením Zastupitelstva obce Telnice v rámci vydání opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 4 ÚPnSÚ Telnice.

I. 1. Textová část změny územního plánu

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Za účelem komplexnosti využívání Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice pro rozhodování v území je součástí Změny č.4 vymezení zastavěného území na celém katastrálním území Varvažov, celém katastrálním území Liboňov a části katastrálního území Telnice, kdy se jedná o jihovýchodní část katastrálního území Telnice zahrnující obec Telnice včetně pěti lokalit poblíž Telnice. Sídlo Zadní Telnice a sídlo Adolfov nejsou do souboru šesti zastavěných území na k.ú. Telnice zahrnuta. Zastavěná území jsou vymezena k datu 1. 9. 2010.

Je vymezeno celkem 15 zastavěných území lokalit zastavěného území.

1. k.ú.Telnice, k.ú.Liboňov, k.ú.Varvažov _ centrální část obce Telnice s přesahy
2. k.ú. Liboňov _ centrální část Liboňova
3. k.ú.Varvažov _ centrální část Varvažova, území kolem pomníků
4. k.ú.Varvažov _ lokalita u silnice k Chlumci před vjezdem do Varvažova
5. k.ú.Varvažov _ dům u potoka
6. k.ú.Varvažov _ dům mezi silnicí I/13 a potokem
7. k.ú.Varvažov _ plocha výroby u silnice I/13 směr Děčín
8. k.ú.Varvažov _ enkláva domů u silnice II/248 mezi Varvažovem a Telnicí
9. k.ú.Varvažov _ enkláva domů mezi Černým potokem a komunikací
10. k.ú.Telnice _ lokalita při cestě na Petrovice
11. k.ú.Telnice _ lokalita při cestě na Petrovice
12. k.ú.Telnice _ lokalita podél silnice na Zadní Telnici
13. k.ú.Telnice _ lokalita při silnici na Zadní Telnici

14. k.ú.Telnice _ k.ú.Telnice _ lokalita při silnici na Krásný Les
15. k.ú.Varvažov _ lokalita rekreačních objektů jižně od Telnice
/objekty nejsou pozemkově vymezeny/

Výkres „Vymezení zastavěného území“ vytvořený nad katastrální mapou a vydaný v měřítku 1:10000, lze uvažovat jako součást výkresu základního členění. Vyjadřuje všechna zastavěná území, vydaná jako součást Změny č.4. Ostatní výkresy vyjadřují pouze zastavěná území, jenž jsou součástí řešeného území Změny č. 4, přičemž také zde se jedná pouze o vymezení zastavěného území, to znamená, že i ta zastavěná území, která jsou obsahem (uvnitř) řešeného území, nejsou řešena, je pouze vymezena jejich hranice. Jedná se o části zastavěného území č.5, č.6, č.8, č.9. Část zastavěného území č.16 je řešena v rámci zastavěného území, jedná se o plochu rekreace.

Pozn.: Očíslování zastavěných území je vyjádřeno ve výkrese Základního členění – č.př.V.1.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce se odvíjí od současného stavu a situace obce Telnice.

Hlavní cíle rozvoje.

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury.

Změna č.4 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je Změna č.4 v souladu. Řešení respektuje krajinný ráz, sídelní ráz, přírodní hodnoty nezastavěného území, sídelní zeleň. Změna č.4 vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot. Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Ve změně č.4 jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní využití území a jsou stanoveny zásady koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek a ochranu všech hodnot, včetně hodnot kulturního dědictví. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty jsou stabilizovány vymezením, to znamená vymezení významných krajinných prvků a vymezení prvků lokálního územního systému ekologické stability, včetně vymezení interakčních prvků. Cílem řešení je vyvážený stav mezi krajinou, zastavěným územím a návrhem rozvojových zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, vychází ze současného stavu a vymezených hodnot při respektování podmínek území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, jsou stanoveny v podmínkách využití území, které respektují stávající charakter a hodnoty území. Tyto podmínky využití území budou závazné při stanovování podmínek v územní studii.

Rozvojové plochy vymezené formou zastavitelných ploch dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu a s přihlédnutím ke kladnému působení krajinné kompozice. V plochách určených pro bydlení je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem území. Podmínky využití území stanovují požadavky pro tyto plochy. Požadované řešení způsobu zástavby v lokalitách je dáno místními podmínkami a charakterem i funkcí území v širším kontextu.

Z plochy změn nezastavěného se jedná o plochu veřejného prostranství VPz3.

Samotná sídla Telnice, Varvažov a Liboňov nejsou změnou č.4 řešena, vyjma plochy přestavby v sídle Telnice PB2. Řešené území navazuje na hranici zastavěných území těchto sídel, respektive řešené území je vně zastavěných území.

Řešené území vymezené pro Změnu č.4 je vně všech zastavěných území, výjimkou je plocha PB2, jež je plochou přestavby a nachází se uvnitř zastavěného území obce Telnice. Koncepce rozvoje území obce je soustředěna do řešeného území této změny ÚPnSÚ Telnice, kdy se jedná o území mezi obcí Telnice, respektive zastavěným územím a částí Varvažov, opět zastavěným územím tohoto sídla. Řešené území je dále pak rozšířeno jihovýchodně od obce Telnice, v poloze severně od silnice I/13, kdy touto silnicí je řešené území na jihu ohraničeno. Na východě a na západě je řešené území ohraničeno lesními celky.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro bydlení, dojde ve výsledku k oboustrannému obestavění silnice II/248. Plochy PB3 a PB4 vymezují pro budoucí zastavění svažité pozemky (jihovýchodní expozice) nalevo od silnice II/248 ve směru do Telnice. Pozemky, jež zahrnuje zastavitelná plocha PB5, napravo od silnice II/248 ve směru do Telnice, jsou součástí široké nivy Telnického a Černého potoka a zastavitelné plochy PB5 jsou ohraničeny na jihu plochou lokálního biocentra při ústí Černého potoka coby levobřežního přítoku Telnického potoka. Plochy R.VS byly přehodnoceny vyplňují prostor mezi lesním celkem a silnicí I.třídy.

Hlavními cíli koncepce rozvoje území je stanovit urbanistickou koncepci rozvoje obce a rozvoj jeho jednotlivých funkčních složek způsobem zabezpečujícím soulad všech hodnot území, tzn. přírodních, civilizačních a kulturních hodnot s ohledem na udržitelný rozvoj území. Souvisejícím cílem je stanovení podmínek využití území pro realizaci záměrů v území. Další složkou je vyřešení dopravního napojení nových ploch pro zástavbu a tím zabezpečit obsluhu těchto území, aniž by byla porušena stávající struktura zastavěných území, také dopravní koncepce obce zůstává. Neopominutelné je vymezení územního systému ekologické stability a prvky ÚSES zakomponovat do celkového řešení. Dalším úkolem je navrhnout veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Výsledkem bude dokumentace pro zajištění koordinace, regulace a koncepčního rozvoje všech využití území a činností v území. Při rozsahu řešeného území změny č.4 je cílem zajistit územní podmínky pro rozšíření možnosti řešení klidného venkovského prostředí a pohodu bydlení v podmínkách charakteru sídel při rekreačním areálu ve stávající struktuře a hmotového řešení, vč.možností poskytování doplňkových služeb pro rekreačně a turisticky atraktivní území. Základním cílem řešení Změny č.4 je, z hlediska potřeb ploch pro bydlení v obci, dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce a taktéž nevelké vzdálenosti od krajského města Ústí nad Labem. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je součástí celkové rozvojové koncepce.

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce respektuje urbanistickou koncepci, tak jak je historicky založena, kdy sídlo Telnice je umístěno v údolí Telnického potoka, sídlo Varvažov na křižovatce cest, nyní silnice I.tř a silnice II.tř. a sídlo Liboňov jako oddělená lokalita západně od obce Telnice. Novým prvkem v území je v současnosti trasa dálnice D8 jižně od Telnice, jež spolu se silnicí I/13 ohraničuje z jihu území přiléhající k Telnici. Údolní niva Telnického a Černého potoka, kdy se jedná o jižně exponovaný mírný svah, nabízí prostor ke koncepčnímu zastavění. Z těchto skutečností se odvíjí urbanistická koncepce ve smyslu řešení Změnou č.4. Zdánlivé narušení současné proporce zastavěných území a přiléhající volné krajiny v území mezi sídly Telnice a Varvažov je opodstatněno významnou dopravní stavbou, kterou je dálnice D8 vybudované v rámci celorepublikové dopravní koncepce s vazbami na středoevropský prostor.

Řešené území sestává se skládá ze čtyř lokalit, z nichž jedna, prostor mezi Telnicí a Varvažovem, je centrální a dalšími jsou 3 jednotlivé lokality. Z hlediska využití území je řešené území složeno z vymezených ploch stabilizovaných, které jsou součástí pouze nezastavěného území a dále zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby, které jsou

plochami změn. Vymezená zastavěná území, která jsou součástí řešeného území, jsou z řešených ploch vyloučena. Oddělená řešená území (viz výše), jsou plochy zastavitelné (jedna v k.ú. Liboňov, jedna v k.ú. Telnice, obě bezprostředně navazující na zastavěné území Telnice) a jedna je plochou přestavby v zastavěném území Telnice.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve využití bydlení, s kódem PB, pro rozšíření nabídky pozemků pro bydlení a rekreaci je vymezena plocha smíšené obytné, s kódem SO. Dále řešené území obsahuje plochy veřejného prostranství, kdy se jedná o územní nárok pro komunikace a také pro veřejná prostranství jako taková, která jsou nezbytná jako zázemí budoucího obytného území. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v rámci pořízení územních studií, které jsou stanoveny ve Změně č.4. Graficky jsou tyto plochy, kde je prověření územní studií podmínkou pro následnou výstavbu, zřejmé z výkresu základního členění. Plochy technické infrastruktury TI jsou vymezeny pro zajištění potřeby technické infrastruktury ve vazbě na zastavitelné plochy a jedná se o 1 plochu pro umístění trafostanice a plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Jedna plocha pro umístění trafostanice je vymezena jako rezerva a je uvažována pro trafostanici v závislosti na plochy výroby a skladování v rezervě.

Plocha dopravní infrastruktury DI je vymezena pro budoucí dopravní napojení zastavitelných ploch.

Vymezení ploch – výčet ploch

Návrh ploch bydlení:

Plocha **PB3, PB5 a PB6** jsou dále pro lepší identifikaci členěny:

Plocha PB3 sestává z plochy PB3/1, PB3/2, PB3/3

Plocha PB4 sestává z plochy PB4/1, PB4/2

Plocha PB5 sestává z plochy PB5/1, PB5/2, PB5/3, PB5/4

PB1 – místní část Varvažov – plocha pro bydlení vyplňující prostor mezi zastavěným územím a železnicí.– zastavitelná plocha,

PB2 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení –plocha přestavby,

PB3

PB3/1 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB3/2 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB3/3 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB4

PB4/1– k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB4/2– k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB5

PB5/1 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB5/2 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB5/3 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB5/4 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení – zastavitelná plocha

PB6 – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení, proluka ve stávající zástavbě – zastavitelná plocha

Návrh ploch smíšených obytných

SO1 – k.ú. Liboňov

– návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha

Návrh ploch veřejných prostranství - obecné

VP2 – k.ú. Varvažov – plocha pro umístění místní komunikace; plocha dostatečných šířkových parametrů za účelem doplnění zelení – zastavitelná plocha

VP3 – k.ú. Varvažov - plocha vymezená pro místní komunikaci – zastavitelná plocha

VP4 – k.ú. Varvažov – plocha veřejné prostranství při toku Telnického potoka ve vazbě na zastavitelné plochy PB5/1 – zastavitelná plocha

VP5 – k.ú. Varvažov – plocha veřejné prostranství v klínu mezi sil.II/248 a Telnickým potokem – zastavitelná plocha

VP6 – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství v klínu silnice II/248 a sil.III/2491 pro umístění křížení silnic – zastavitelná plocha

VP7 – k.ú. Varvažov - veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu rezervy P.PB1 – zastavitelná plocha

Návrh ploch veřejných prostranství - komunikace

VPk1 – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy rezervy výroby a skladování – zastavitelná plocha

VPk2 – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB4/1, PB4/2 a návaznost na P.PB2 – zastavitelná plocha

VPk3 – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy PB3 – zastavitelná plocha

VPk4 – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy PB3 - zastavitelná plocha

Návrh ploch veřejných prostranství - zeleň

VPz1 – k.ú. Varvažov – plocha v přirozené návaznosti na plochu PB5/1 - součást zastavitelné plochy

VPz2 – k.ú. Varvažov – plocha v přirozené návaznosti na plochu PB5/1 - součást zastavitelné plochy

VPz3 – k.ú. Varvažov – plocha kolem Černého potoka – nezastavěné území

Návrh ploch veřejné dopravní infrastruktury

DI1 – k.ú. Varvažov – plocha pro křížení III/2491 se silnicí I/13 – nezastavěné území

Návrh ploch veřejné technické infrastruktury

TI1 – k.ú. Varvažov – zastavitelná plocha

TI3 – k.ú. Varvažov – zastavitelná plocha

Plocha změn nezastavěného území

SN1 - k.ú. Varvažov

Změna č.4 vymezuje plochy územních rezerv.

R.PB1, R.PB2, R.VS1, R.VS2, R.VS3

R.PB1 – plocha bydlení

R.PB2 – plocha bydlení

R.VS1 – plocha výroby a skladování

R.VS2 – plocha výroby a skladování

R.VS3 – plocha výroby a skladování

R.TI2 – plocha technické infrastruktury (trafostanice)

Změna č.4 vymezuje plochu přestavby, jíž je plocha **PB2**

Změna č.4 vymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚS 1 _ zastavitelné plochy PB3/1, PB3/2, VP3, VP2

ÚS 2 _ zastavitelná plocha PB4/1, PB4/2, VPk2

ÚS 3 _ zastavitelné plochy PB5/1, VP4, VPz1, VPz2

ÚS 4 _ zastavitelné plochy PB5/2

System sídelní zeleně není návrhem Změny č.4 ovlivněn. Řešením jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění zeleně a také plochy veřejných prostranství uvažovaných pro vedení místních komunikací jsou takových parametrů, aby bylo možné na nich krom komunikace umístit i zeleň. Jedním z úkolů při pořízení územních studií bude v co největší míře vymezit pozemky zeleně tak, aby, ačkoliv se jedná o plochy zastavitelné, byl respektován ráz krajiny a začlenění zástavby do krajiny bylo spíše přínosem než újmou. Také velikosti stavebních pozemků určené územními studiemi budou posílením podílu zeleně v budoucích zastavěných územích a posílení kvalitního života obyvatel i obrazu sídla.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je území obce členěno:

Plochy bydlení - PB

Plochy změn zastavitelné plochy
plocha přestavby
plochy rezervy
bez subtypu využití

Plochy rekreace - RE

Plocha stabilizovaná – zastavěné území
bez subtypu využití

Plochy veřejných prostranství - VP

Plochy veřejných prostranství - obecné - **VPo**

Plochy změn

Plochy veřejných prostranství – zeleň - **VPz**

Plochy změn

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace - **VPk**

Vzhledem k rozsahu a zejména způsobu využití řešeného území je vhodná diferenciací veřejných prostranství, přičemž jsou do subtypu veřejného prostranství zahrnuty také místní komunikace.

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy změn - zastavitelná plocha

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Silnice I.třídy – DIi – plochy stabilizované

Silnice II.třídy – DIii – plochy stabilizované

Silnice III.třídy – DIiii – plochy stabilizované
– plocha změn

Plochy technické infrastruktury - TI

- bez subtypu využití

plochy stabilizované

plochy změn

Plochy výroby a skladování - VS

- bez subtypu využití

Jedná se pouze o plochy rezervy

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

- bez subtypu využití

Jedná se pouze o plochy stabilizované

Plochy zemědělské - ZE

Plochy stabilizované

Plochy zemědělské - trvalý travní porost – **ZE**

Plochy zemědělské – cesta – **ZEc**

Plochy lesní - LE

Plochy stabilizované

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy stabilizované + 1 plocha změn

Plochy smíšené nezastavěného území– **SN**

Plochy smíšené nezastavěného území– **SNk** (biokoridor)

Jedná se pouze o plochy stabilizované

Zařazení ploch ÚSES do ploch určených vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Plochy přírodní

Plochy stabilizované

Plocha změn – pouze pro NRBK

Plochy přírodní – biocentrum – **PRc**

Plochy přírodní – interakční prvek – **PR**

Zařazení ploch ÚSES do ploch určených vyhláškou č.501/2006 Sb.

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována. Určitou dílčí změnou, v rámci stávající koncepce, bude napojení místních komunikací na silnici II/248 za účelem zabezpečení dopravní obslužnosti zastavitelných ploch. Napojení silnice III/2491 na silnici I/13 s největší pravděpodobností vyvolá úpravu silnice I/13. Vymezením odbočovacího pruhu a připojovacího pruhu, v rámci stávajícího pozemku silnice.

Pozemky zastavitelných ploch budou dopravně napojeny z navržených místních komunikací, napojení některých ploch přiléhajících k silnici bude přímo ze silnice II/248.

koncepce vodního hospodářství

Řešení nově navrhovaných ploch ve Změně č.4 navazuje na původní koncepci řešení vodohospodářské problematiky zakotvené v územním plánu. Návrh změny ÚPD řeší koncepci vodního hospodářství, podrobnosti jednotlivých lokalit budou řešeny v územních studiích.

návrh úpravy odtokových poměrů

Zásady řešení odtokových poměrů navazují na koncepci založenou v územním plánu. Navrhované zastavitelné plochy vymezené ve Změně č.4 jsou z části mimo dosahy místních vodotečí, které by je mohly svými běžnými průtoky ohrozit. Plocha PB5 se rozprostírá kolem toku Telnického potoka. K ovlivnění těchto lokalit by mohlo dojít při extrémních průtocích, které se v poslední době začínají vyskytovat.

Celé řešené území spadá do povodí dolního Labe. Převážná část je odvodňována Telnickým potokem (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-004) a jeho přítoky.

návrh úpravy toků

Telnický potok – tok je v navrhovaném území ve správě Povodí Ohře.

Na Telnickém potoku je doporučeno pročištění a případné zkapacitnění otevřeného koryta potoka v celé délce průtoku zastavitelnou plochou PB5.

stavby pro odvedení dešťových vod a vod po tání

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch u rodinných domů budou odvislé od rozsahu zpevnění a konstrukčního řešení ploch. Doporučuje se vybudovat u nemovitostí jímky na zachycení těchto vod pro jejich využití k případnému hašení požáru nebo jejich využití pro zálivku, apod.

Pro odvodnění zpevněných ploch budou vybudovány stoky dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče nebo budou odvodněny vsakováním do přilehlého terénu.

zásobování pitnou vodou

Požadované potřeby pitné vody budou kryty, u lokalit které jsou doplněním stávající zástavby (SO1, PB1 a PB2) ze stávajících řadů. Pro zásobování lokalit PB3/1, PB3/2, PB3/3 a PB4/1 a PB4/2 budou vybudovány nové řady napojené na stávající, podmínkou je rozšíření akumulace vodojemu na kótě 415,17 m.n.m.. Ostatní lokality PB5/1, PB5/2, PB5/3 bude možno zásobovat vodou za podmínky zvětšení akumulace vodojemu na kótě 305,55 m.n.m. a vybudováním posilovací stanice. Pro zásobování objektů budou vybudovány nové řady, případně stávající řady rekonstruovány. Napojení vlastních objektů bude provedeno přípojkami na veřejné řady.

odkanalizování a čištění odpadních vod

V platném územním plánu je navrženo vybudování nové splaškové kanalizační sítě a čistírny odpadních vod. Umístění čistírny je navrženo u podchodu Telnického potoka pod komunikací I/13 (Teplice – Děčín).

Pro nově navrhované lokality budou vybudovány nové stoky pro odvod splaškových vod (oddílná kanalizace) svedené do prostoru navrhované ČOV. Hlavní stoky budou kapacitně navrženy tak, aby bylo možné jejich prodloužení pro odkanalizování stávající zástavby. Čistírna odpadních vod bude situována na jižním okraji Varvažova. Její kapacita bude navržena i pro stávající zástavbu.

zásobování elektrickou energií

Energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů. Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100% plynofikaci)

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

Nově navrhovaná energetická infrastruktura vyplývá z energetických bilancí navržených rozvojových ploch, která je uvedena v kapitole odůvodnění územního plánu. Dodávky elektřiny budou zajištěny z nově vybudovaných trafostanic. Do rozvojových ploch bude rozšířena středotlaká plynovodní síť.

zastavitelná plocha	výstavba	elektřina	plyn	teplo
SO 1	1 RD	ze stávající TS	z nového stl plynovodu	
PB 1	1 RD	rozšíření stávajících sekunderních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.2	1 RD	rozšíření stávajících sekunderních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
PB.3/1,2,3	cca 22 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.4/1,2	cca 9 RD	ze stávající TS č. 10	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.5/1	cca 42 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/2	cca 11 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/3	2 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/4	1 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.6	cca 4 RD	ze stávající TS č. 11	z nového stl plynovodu	na bázi plynu

spoje

Telefonizace objektů bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizována kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu. Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Do rozvojových ploch je možné rozšíření stávajících rozvodů kabelové televize. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

zásobování teplem

Pro zdroje použité k vytápění lze použít zařízení splňující požadavky dle zákona a splňující ekologické limity

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné změny.

koncepte občanského vybavení

Stávající občanské vybavení je možno doplňovat v rámci zastavitelných ploch pro bydlení na základě podmínek využití území.

koncepte veřejných prostranství

Návrhy Změnou č.4 vyvolávají nároky na nová veřejná prostranství.

Veřejné prostranství obecné

VP2 veřejné prostranství pro umístění komunikace při plochách PB3, VP3 veřejné prostranství mezi silnicí II/248 a Telnickým potokem

VP3 veřejné prostranství pro umístění komunikace při plochách PB3

VP4 veřejné prostranství při toku Telnického potoka ve vazbě na zastavitelné plochy PB5/1

VP5 veřejné prostranství v klínu mezi silnicí II/248 a Telnickým potokem

VP6 veřejné prostranství v klínu silnicí II/248 a silnicí III/2491 pro umístění křížení silnic

VP7 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu rezervy P.PB1.

VPk1 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy rezervy výroby a skladování

VPk2 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB4/1, PB4/2 a návaznost na R.PB2

VPk3 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB3,

VPk4 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB3

koncepte ochrany obyvatelstva

civilní ochrana

koncepte ochrany obyvatelstva není Změnou č.4 dotčena.

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Území řešené změnou č.4 není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Na území obce se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou mohou být situovány na některém z vymezených veřejných prostranství.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita ze stávajících vodních toků.

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Krajina – nezastavěné území – vykazuje znaky harmonické kulturní krajiny, její ekologická stabilita,

Prostupnost krajiny

Mimo vymezené zastavitelné plochy je propustnost krajiny zachována. Zastavitelné plochy neutvoří bariéru, neboť bude v rámci řešení jednotlivých ploch územními studii dbáno na dostatečné množství komunikací, zejména pro pěší.

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území obce je řešením změny č.4 uchována a podpořena vymezeným neregionálním koridorem. V rámci zastavitelných ploch je zabezpečen plynulý přechod volné krajiny do budoucích zastavěných území budoucím uspořádáním pozemků řešených v územních studiích, jakož i změnou č.4 vymezených ploch veřejných prostranství pro zeleň.

Protierozní opatření

ÚP nenavrhuje konkrétní protierozní opatření, přesto vymezení ploch, ať již stabilizovaných nebo ploch změn, zejména v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, je koncipováno tak, že snižuje či eliminuje působení vodní eroze na pozemcích nezastavěného území na území obce.

Protipovodňová opatření:

Na území obce se nachází záplavové území. Protipovodňová opatření nejsou v ÚP navrhována. Plocha TI1, kdy se jedná o zastavitelnou plochu pro umístění čistírny odpadních vod, je umístěna v záplavovém území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území obce Telnice má rekreační charakter vzhledem k existenci lyžařského areálu Zadní Telnice. Řešeného území se účastní pouze pěší turistika na stávajících cestách, které jsou součástí tohoto území.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Do řešeného území okrajově zasahuje chráněné ložiskové území. Tato část zůstává jako území stabilizované, nejsou navrženy žádné změny.

Poddolovaná území a sesuvná území:

Na řešeném území zasahují poddolovaná území. Z navržených ploch je v poddolovaném území umístěna plocha D11, kdy se jedná o rozšíření stávající silnice III/2491 a dále část zastavitelné plochy PB6 a část zastavitelné plochy SO1. Velmi okrajově je to dále plocha rezervy R.PB1 a téměř celá plocha R.PB2.

Dobývání nerostů:

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v řešeném území vymezena. Chráněné ložiskové území zasahuje částí na řešené území, tato část je vymezena jako stabilizované území. Plocha změn nezastavěného území SN1 je vymezena na části CHLÚ, plocha je výměry 1,23 ha.

Zemědělské hospodaření v krajině

Zemědělské pozemky na území obce jsou téměř výhradně trvalý travní porost.

Nezastavěné území

je tvořeno plochami stabilizovanými a je vymezena plocha změn nezastavěného území, již je plocha veřejného prostranství pro zeleň VPz3 a plocha pro vedení nadregionálního biokoridoru K4. Stabilizované území obsahuje dále interakční prvky, zařazené jako plochy přírodní.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována tak, jak je stanovena v územním plánu, její kompozice je změněna pouze vymezením zastavitelných ploch. Řešené území změny č.4 zahrnuje převážně zastavitelné plochy, z nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky bezprostředně navazující na zastavitelné plochy, kdy většinou se jedná o lesy a louky a vodní toky a řešení změny č.4 je vymezuje jako území stabilizované.

Vodní toky jsou součástí řešení, Černý potok je řešením stabilizován, Telnický potok je součástí urbanistické kompozice s akcentem na zachování toku a uchování a posílení jeho břehových partií.

Zřetelnou ambicí řešení územními studii coby podkladů pro zástavbu je posílit prvek sídelní zeleně.

Územní systém ekologické stability ÚSES

Vymezený ÚSES je zakomponován do řešení. Jedná se o plochu pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK-K4 Jezeří - Stříbrný roh a vložená plocha lokálního biocentra LBC91. Plocha lokálních biocenter LBC94 a vedení lokálního biokoridoru LBK553 (podél silnice I/13) jsou součástí lokálního ÚSES zastoupeného na řešeném území. Součástí ÚSES jsou také interakční prvky IP202, IP203, IP204. Všechny prvky ÚSES zastoupené na řešeném území, včetně interakčních prvků, jsou řešením akceptovány a respektovány a jsou součástí kompozice a organizace řešeného území. Taktéž prvky ÚSES, nacházející se mimo řešené území, jsou akceptovány a byly uvažovány při tvorbě koncepcí změny č.4.

I.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PB plochy bydlení

Zastavitelné plochy

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

Přípustné využití:

- pozemky pro komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
- odstavné a parkovací plochy s vazbou na pozemky bydlení
- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejného prostranství, zeleně a zeleň liniová
- hospodářské objekty /dřevníky, seníky, garáže, kůlny/ doplňkové stavby a pod. koncipovat tak, aby tvořily architektonicky jeden celek
- pozemky a stavby pro služby, živnostenské provozy a drobné stavby pro skladování nerušící hlukem a zápachem

Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanského vybavení v návaznosti na plochy bydlení za splnění hygienických norem, dostatečných parkovacích ploch na pozemku a nezvýšeného nároku na dopravu

Nepřípustné využití:

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;

- ekologicky závadná činnost;
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu;

Prostorové podmínky využití:

PB1 – max. 2 parcely, podlažnost max. 2.NP

Podmínkou stanovenou krajskou hygienickou stanicí je, že souhlas je vázán, aby v dalších fázích řízení (územní a stavební řízení) zpracováním akustická studie z hlediska hygienických limitů pro hluk, stanovených nařízením vlády č.148/2006 Sb., jejíž součástí budou protihluková opatření. Problematika se týká lokalit v blízkosti železniční trati č.132, silnice č.I/13 a dálnice D8 a jejich OP, konkrétně jde o plochu PB1.

Odůvodnění: počet parcel přizpůsoben přítomnosti OP železnice a vedení elektr. energie VN včetně OP

PB2 – plocha přestavby - max. 2 parcely, podlažnost max. 2.NP

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti vedení elektr. energie VN včetně OP

PB3/1 – max. 8 parcel, podlažnost max. 1.NP + podkroví, při optimálním umístění objektu ve svažitém terénu 2.NP

Odůvodnění: počet parcel z důvodu umístění v terénu a kontaktu s přírodními prvky okolního území

Podmínka: vybudování komunikace na ploše VPK3

PB3/2 – max. 10 parcel, podlažnost max. 1.NP+ podkroví, při optimálním umístění objektu ve svažitém terénu 2.NP.

Odůvodnění: počet parcel z důvodu umístění v terénu a kontaktu s přírodními prvky okolního území

Podmínka: vybudování komunikace na ploše VPK3 a VPK7

PB3/3 – max. 6 parcel, podlažnost max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti OP silnice a vedení elektr. energie VN včetně OP

Podmínka: Dopravní napojení jedním, max. dvěma sjezdy ze silnice II/248

PB4/1– max. 1 parcela, podlažnost max. max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti vedení elektr. energie VN včetně OP, vzdálenosti 50 m od okraje lesa a umístění v terénu a kontaktu s přírodními prvky okolního území

Podmínka: Dopravní napojení po vybudování komunikace na ploše VPK3, VPK2 nebo VPK7

PB4/2– max. 4 parcely, podlažnost max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti vedení elektr. energie VN včetně OP a vzdálenosti 50m od okraje lesa

Podmínka: Dopravní napojení po vybudování komunikace na ploše VPK3 a VPK2

PB5/1 – počet parcel se bude odvíjet od organizace plochy vyřešené územní studií, min. velikost parcely 1000 m², podlažnost max. max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: vzhledem k rozlehlosti plochy, nutnosti vnitřního členění plochy komunikacemi, umístění pozemků zeleně, a významně též vedení inženýrských sítí, je velká váha organizace plochy na řešení územní studií

Podmínka: Dopravní napojení po vybudování komunikací na základě řešení územní studií. Dopravní napojení pozemků se nepřipouští přímo ze silnice III/2491

PB5/2 – počet parcel se bude odvíjet od organizace plochy vyřešené územní studií, min. velikost parcely 1000 m², podlažnost max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: vzhledem k rozlehlosti plochy, nutnosti vnitřního členění plochy komunikacemi, umístění pozemků zeleně, a významně též vedení inženýrských sítí, je velká váha organizace plochy na řešení územní studií

Podmínka: Dopravní napojení po vybudování komunikací na základě řešení územní studií, kdy komunikace bude napojena jedním vjezdem ze silnice II/248 a to tak, aby křížení bylo vstřícné s komunikací na ploše VPK3 na druhé straně silnice. Dopravní napojení pozemků se nepřipouští přímo ze silnice II/248

PB5/3 – max. 4 parcely, podlažnost max. 1.NP+ podkroví,

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti OP silnice a kontaktu s břehovým pásem Telnického potoka

Podmínka: Dopravní napojení jedním sjezdem se silnice II/248

PB5/4 – max.3 parcely, podlažnost max.2.NP

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti OP silnice II. a III.tř a kontaktu s přírodními prvky, zde zejména NRBK-K4

Podmínka: Dopravní napojení ze silnice III.tř

PB6 – max.2 parcely, podlažnost max.1.NP+ podkroví

Odůvodnění: počet parcel z důvodu přítomnosti vedení elektr. energie VN včetně OP, poddolovaného území a významně vzdálenosti 50m od okraje lesa

Podmínka: Dopravní napojení III/2491

Podmínkou pro všechny plochy je zadržování dešťových vod ze zpevněných ploch na každém pozemku.

Prostorové podmínky pro využití pro plochy, jenž jsou stanoveny s podmínkou využití územní studií, je nutno brát s tolerancí + - 2 parcely při počtu parcel a tolerancí - 1 podlaží u podlažnosti.

RE **plochy rekreace**

Zastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky rekreace

Přípustné využití:

- mobiliáře pro komunikace cyklistické a pěší
- pozemky zeleně,

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro odstavení osobních automobilů

Nepřípustné využití:

- zahušťování lokality, stavba dalších objektů

VP **plochy veřejných prostranství - obecné**

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití:

- mobiliáře a dětská hřiště
- umístění drobných objektů jakými jsou altány, přístřešky
- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury
- mobiliáře pro komunikace cyklistické a pěší
- pozemky zeleně, liniové prvky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro odstavení osobních automobilů v rozsahu nepřesahující 20% plochy
- objekt pro poskytování služeb, prodejny občerstvení, veřejných záchodků za podmínky splnění hygienických norem

VPz **plochy veřejných prostranství - zeleň**

Zastavitelné plochy, Plochy změn nezastavěného území

Hlavní využití:

- pozemky veřejné zeleně

Přípustné využití:

- umístění drobné architektury,
- dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné

- jiné než je hlavní a přípustné využití

VPk **plochy veřejných prostranství – komunikace**

Zastavitelné plochy

Hlavní využití:

- pozemky komunikace

Přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně
- komunikace pro pěší

Nepřípustné

- jiné než je hlavní a přípustné využití

SO _____ plochy smíšené obytné

Zastavitelná plocha

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky pro komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
- odstavné a parkovací plochy s vazbou na pozemky bydlení
- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury
- hospodářské objekty /dřevníky, seníky, garáže, kůlny/ doplňkové stavby a pod.
- pozemky a stavby pro služby, drobné živnostenské provozy a drobné stavby pro skladování nerušící hlukem a zápachem;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;
- ekologicky závadná činnost;
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu;

Prostorové podmínky využití:

SO1 – max. lze umístit 3 objekty, z toho dva hospodářské, podlažnost max. 2NP, u objektů hospodářských max. 8m k podokapní římsě od rostlého terénu

DI _____ plochy dopravní infrastruktury

Navržený úsek silnice III.tř.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- umístění drobných staveb a zařízení služeb souvisejících s provozem na komunikaci a parkováním vozidel

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a děje mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Stávající silnice

Stabilizované plochy

Dli_silnice I.tř. (I/13)

Dlii_silnice II.tř. (II/248)

Dliii_silnice III.tř. (III/2491)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;

Přípustné využití:

- pozemky součásti komunikace;
- pozemky doprovodné a izolační zeleně;

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

TI _____ plochy technické infrastruktury

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky a stavby veřejného technického vybavení

Přípustné využití:

- pozemky související veřejné dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně, zeleň liniová

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci,
- občanské vybavení

VV _____ plochy vodní a vodohospodářské

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- umístění vodní plochy a vodního toku

Přípustné využití:

- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury

ZE _____ plochy zemědělské - trvalý travní porost

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití.. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

ZE _____ plochy zemědělské - cesta

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky cest

Přípustné využití:

- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, .

LE _____ plochy lesní

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

SN plochy smíšené nezastavěného území

Nezastavěné území, plocha změn

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

SNk plochy smíšené nezastavěného území-biokoridor

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

Dalšími podmínkami využití jsou podmínky pro plochy ÚSES – viz níže.

PRc plochy přírodní – biocentrum

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

SNk plochy přírodní – interakční prvek

Nezastavěné území

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále nelze umisťovat oplocení pozemků.

NRBK, LBC, LBK Plochy územního systému ekologické stability

Ve změně č.4 jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny. V řešeném území je to regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biokoridor a lokální biocentrum

Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Podmínky využití pro využití ploch biocenter

Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Podmínky využití ploch biokoridorů

Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů

• rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných
V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

I.1.7. 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 vyvlastnění

Plochy dopravní infrastruktury

- S.DI1** plocha pro umístění rozšíření a křížení sil.I/13 se sil.III/2491
Odůvodnění: územní nárok pro umístění silnice III/2491 uvažován pro napojení zastavitelných ploch. Podmínkou je však komplexní řešení křížení se silnicí I/13.

Plochy technické infrastruktury

- S.TI1** plocha pro umístění trafostanice
Odůvodnění: umístění veřejné infrastruktury
- S.TI3** plocha pro umístění ČOV _ čistírna odpadních vod
Odůvodnění: umístění veřejné infrastruktury v závislosti na rozvoji území
- S.V** vedení vodovodu v komunikaci
- S.P** vedení plynovodu v komunikaci
- S.K** vedení kanalizace v komunikaci
- S.E** vedení elektrické energie
- S.Vk** koridor pro vedení vodovodu - orientační trasa
- S.Pk** koridor pro vedení plynovodu - orientační trasa
- S.Kk** koridor pro vedení kanalizace - orientační trasa

Veřejně prospěšné stavby bez územního nároku

- S.TI4** vodojem _ rozšíření akumulace
- S.TI5** vodojem _ rozšíření akumulace + posilovací stanice

Veřejně prospěšná opatření:

- O.BK** nadregionální biokoridor NRBK4
- O.BCn** lokální biocentrum vložené /lesní pozemek/ LBC91
- O.BCI** lokální biocentrum LBC94
- O.BKI** lokální biokoridor LBK553

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice vymezeny.

I.1.8. 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

Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo

- předkupní právo ve prospěch Obce Telnice

Plochy veřejných prostranství

- S.VP2** veřejné prostranství pro umístění komunikace při zastavitelných plochách
Odůvodnění: dopravní napojení zastavitelných ploch

Odůvodnění: plocha pro umístění komunikace včetně křížení se silnicí II/248

k.ú. Varvažov

p.p.č.842/5, Suchánek Lukáš, Stradovská 400, Chlumeč, 403 39

Suchánková Krbcová Alena, Stradovská 400, Chlumeč, 403 39

- S.VP3** veřejné prostranství kolem PB3/1

Odůvodnění: komunikace kolem PB3/1

k.ú. Varvažov

p.p.č.910/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

S.VP4 veřejné prostranství při toku Telnického potoka ve vazbě na zastavitelné plochy PB5/1

Odůvodnění: respektování a uchování manipulačního pruhu podél vodního toku s využitím jako veřejné prostranství segmentující zastavitelné plochy PB5/1 v území obou břehů Telnického potoka – levobřežní pás

k.ú. Varvažov

p.p.č.922/4, ttp, ČR, Pozemkový fond

S.VP5 veřejné prostranství v klínu mezi sil.II/248 a Telnickým potokem

Odůvodnění: klín mezi Telnickým potokem a komunikací II/248

k.ú. Varvažov

p.p.č.910/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

S.VP6 veřejné prostranství v klínu silnice II/248 a sil.III/2491 pro umístění křížení silnic

Odůvodnění: plocha dostatečného parametru pro potenciální optimální vedení místní komunikace a optimální umístění křižovatky, jakož i pro doplnění zelení (při zachování rozhledových trojúhelníků)

k.ú. Varvažov

p.p.č. 922/4, ttp, ČR, Pozemkový fond

S.VP7 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu rezervy R.PB1

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce

k.ú. Varvažov

p.p.č. 827/4, ttp, Heřmánek Jan,Bc,Ústí nad Labem, Střekov, 40003

p.p.č. 827/3, ostatní plocha, neplodná půda, Obec Telnice

p.p.č. 1472/1, orná půda, Obec Telnice

S.VPk1 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy rezervy výroby a skladování

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

k.ú. Varvažov

p.p.č. 827/4,

S.VPk2 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB4/1, PB4/2 a návaznost na P.PB2

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

k.ú. Varvažov

p.p.č. 971/1, ostatní plocha, dobývací prostor, Obec Telnice

p.p.č. 971/2, ostatní plocha, jiná plocha, Eni ČR, s.r.o., Sokolovská 394/17, Praha Karlín

p.p.č. 1439, ostatní plocha, ostatní komunikace, Obec Telnice

S.VPk3 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy PB3

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

k.ú. Varvažov

p.p.č. 1472/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, Obec Telnice

p.p.č. 757/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

p.p.č. 757/2, orná, Obec Telnice

p.p.č. 757/7, ttp, Obec Telnice

p.p.č. 827/4, ttp, Heřmánek Jan,Bc,Ústí nad Labem, Střekov, 40003

p.p.č. 827/3, ostatní plocha, neplodná půda, Obec Telnice

p.p.č. 827/2, orná půda, Obec Telnice

p.p.č. 833, ostatní plocha, neplodná půda, Obec Telnice

p.p.č. 848, ttp, Dražka Štěpán, Šumavská 3104/19, Ústí nad Labem, Severní Terasa, 40011

p.p.č. 1469/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, ČR, Pozemkový fond

p.p.č. 1467/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

p.p.č. 885/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, Obec Telnice

p.p.č. 853, ttp,

Brabcová Jaroslava, SNP 2373/25, Ústí nad Labem,Ústí nad Labem-centrum, 400 11

Dohnal Josef, Kostomlatská 103, Světec, 417 53

Drha Josef, Libouchec 418, 403 35

Kašparová Miloslava, Příložany 60, Jaroměřice nad Rokytnou, 675 51

Vysoká Růžena, Jarošova 152/6, Litoměřice, Předměstí, 412 01

S.VPk4 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB3

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

k.ú. Varvažov

p.p.č. 853, ttp,

Brabcová Jaroslava, SNP 2373/25, Ústí nad Labem, Ústí nad Labem-centrum, 400 11

Dohnal Josef, Kostomlatská 103, Světec, 417 53

Drha Josef, Libouchec 418, 403 35

Kašparová Miloslava, Příložany 60, Jaroměřice nad Rokytnou, 675 51

Vysoká Růžena, Jarošova 152/6, Litoměřice, Předměstí, 412 01

p.p.č. 849, ttp, ČR, Pozemkový fond

p.p.č. 854, ttp,

Brabcová Jaroslava, SNP 2373/25, Ústí nad Labem, Ústí nad Labem-centrum, 400 11

Dohnal Josef, Kostomlatská 103, Světec, 417 53

Drha Josef, Libouchec 418, 403 35

Kašparová Miloslava, Příložany 60, Jaroměřice nad Rokytnou, 675 51

Vysoká Růžena, Jarošova 152/6, Litoměřice, Předměstí, 412 01

Veřejně prospěšná opatření pro předkupní právo

- předkupní právo ve prospěch Obce Telnice

O.VPz1 veřejné prostranství pro zeleň při silnici III/2491 – plocha záplavového území Černého potoka

k.ú. Varvažov

p.p.č. 922/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

O.VPz2 veřejné prostranství pro zeleň na levém břehu Telnického potoka při zastavitelné ploše PB5/1

k.ú. Varvažov

p.p.č. 922/1, ttp, ČR, Pozemkový fond

O.VPz3 veřejné prostranství pro zeleň na levém břehu Telnického potoka při zastavitelné ploše PB5/1

k.ú. Varvažov

p.p.č. 976, ttp ttp, ČR, Pozemkový fond

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10 Údaje o počtu listů Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet stran je 24

Grafická část – počet výkresů je 6

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy bydlení

R.PB 1

Plocha navazující na zastavitelné plochy PB3/1 a PB3/2.

Současné využití trvalý travní porost.

Plochy budou změnou ÚP převedeny jako zastavitelné až po vyčerpání všech zastavitelných ploch vymezených Změnou č.4. ÚPnSÚ Telnice Znamená to, že zpráva o uplatňování územního plánu stanoví podmínky pro vymezení zastavitelných

ploch zároveň s konstatováním, že zastavitelné plochy pro využití bydlení jsou již všechny zastavěny.

Současné řešení ve Změnou č.4. ÚPnSÚ Telnice uvažuje vymezením ploch VP3 a VP7 (včetně inženýrských sítí) využít tyto plochy VP3 a VP7 jako obslužné pro plochu rezervy R.PB 1.

R.PB 2

Plocha navazující na zastavitelnou plochu PB4/1.

Současné využití trvalý travní porost.

Plocha bude Změnou č.4. ÚPnSÚ Telnice převedena jako zastavitelná až po vyčerpání všech zastavitelných ploch vymezených touto Změnou č.4. ÚPnSÚ Telnice. Znamená to, že zpráva o uplatňování územního plánu stanoví podmínky pro vymezení zastavitelných ploch zároveň s konstatováním, že zastavitelné plochy pro využití bydlení jsou již všechny zastavěny.

Současné řešení ve Změně č.4 uvažuje vymezením plochy VPk2 (včetně inženýrských sítí) využít tuto plochu VPk2 jako obslužnou pro plochu rezervy R.PB 2.

Plochy výroby a skladování

R.VS 1

Plocha na levém břehu Černého potoka.

Současné využití trvalý travní porost.

Plocha bude Změnou č.4. ÚPnSÚ Telnice převedena jako zastavitelná po prokázání její konkrétní potřeby. Podmínkou pro zařazení plochy jako zastavitelné bude pořízení územní studie prokazující způsob zástavby formou prostorových parametrů, včetně umístění a rozsahu zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě, umístění zeleně v ploše a pod. Bude-li možné, územní studie by měla řešit zároveň s plochou R.VS 1 také plochu R. VS 2.

Současné řešení ve Změně č.4 uvažuje vymezením plochy VPk1 využít tuto plochu VPk1 jako obslužnou pro plochu rezervy R.VS 1 a R.VS 2.

R.VS 2

Plocha na levém břehu Černého potoka.

Současné využití trvalý travní porost.

Plocha bude změnou ÚP převedena jako zastavitelná po prokázání její konkrétní potřeby. Podmínkou pro zařazení plochy jako zastavitelné bude pořízení územní studie prokazující způsob zástavby formou prostorových parametrů, včetně umístění a rozsahu zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě, umístění zeleně v ploše a pod. Bude-li možné, územní studie by měla řešit zároveň s plochou R.VS 2 také plochu R. VS 1.

Současné řešení ve Změně č.4. ÚPnSÚ Telnice uvažuje vymezením plochy VPk1 využít tuto plochu VPk1 jako obslužnou pro plochu rezervy R.VS 1 a R.VS 2.

R.VS 3

Plocha vyplňující prostor mezi lesním masivem a silnicí I/13..

Současné využití trvalý travní porost.

Plocha bude změnou ÚP převedena jako zastavitelná po prokázání její konkrétní potřeby a po prokázání zajištění dopravní obsluhy této plochy. Podmínkou pro zařazení plochy jako zastavitelné bude pořízení územní studie prokazující uspokojivé dopravní napojení plochy, dále způsob zástavby formou prostorových parametrů, včetně umístění a rozsahu zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě, umístění zeleně v ploše a pod.

Plochy technické infrastruktury

R.TI 2

Plocha pro umístění trafostanice + vedení elektrické energie 22kV

Plocha bude změnou ÚP převedena jako zastavitelná v závislosti na ploše R.VS 3. Její dopravní napojení bude řešeno spolu s dopravním napojením plochy R.VS 3.

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

I.1.13. 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

Prověření změn prostřednictvím územní studie je stanoveno pro plochy:

ÚS 1 _ zastavitelné plochy PB3/1, PB3/2, VP2, VP3 a VP7

ÚS 2 _ zastavitelná plocha PB4/1, PB4/2, VPk2 a VP7 - v případě že pořízení ÚS 2 bude předcházet pořízení ÚS1 včetně části plochy LBC a části plochy smíšené nezastavěného území (stabilizované území) v jižní části území vymezené pro ÚS a části stabilizovaného území PR (IP).

ÚS 3 _ zastavitelné plochy PB5/1, VP4, VP5, VPz1, VPz2 a TI1

ÚS 4 _ zastavitelná plocha PB5/2 včetně části mezi PB5/2 a pravobřežním přítokem Telnického potoka, jímž je plocha přírodní (IP), území stabilizované.

Územní studie budou pořízeny do 16 měsíců roku od vydání Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice. Schválení územních studií bude následně do 3 měsíců od jejich schválení pořizovatelem. RL (registrační list) územních studií bude vyhotoven současně s vydáním Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice. Současně s vydáním Změny č.4 budou také stanoveny rámcové osnovy jednotlivých územních studií a časový harmonogram pořízení jednotlivých studií.

Vzájemná koordinace jednotlivých územních studií:

Podmínkou u ÚS1 a ÚS2 je vzájemná koordinace z důvodů vymezení plochy VP7, jenž je vymezena pro umístění komunikace za účelem dopravního napojení části plochy (případně) PB3/2 a plochy rezervy R.PB1.

Podmínkou u ÚS 2 a ÚS 4 je vzájemná koordinace z důvodů vstřícného napojení komunikace na silnici II/248 pro dopravní napojení zastavitelných ploch PB3 a PB4, pro niž je vymezena plocha VP2 a vjezdu na plochu ÚS 4.

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č.4 ÚPnSÚ nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území Změna č.4 ÚPnSÚ nestanovuje.

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č.4 ÚPnSÚ nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.2. Grafická část

I.2.1.	V.1.	Výkres základního členění území	1:5000
I.2.2.	V.2.	Hlavní výkres	1:5000
I.2.2.1.	V.2.1.	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
I.2.2.2.	V.2.2.	Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.2.3.	V.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření	1:5000
I.2.4.	V.4.	Výkres vymezení zastavěného území	1:10000

Odůvodnění Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice

II.	Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu sídelního útvaru Telnice	str.
II.1.	Textová část	26
II.1.1.	výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	26
II.1.1.1.	soulad s politikou územního rozvoje	26
II.1.1.2.	soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	27
II.1.1.3.	soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	31
II.1.1.4.	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	33
II.1.1.5.	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
II.1.2.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	35
II.1.2.1.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6	35
II.1.2.2.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
II.1.3.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	35
II.1.4.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
II.1.5.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	47
II.1.6.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	47
II.1.7.	další vyhodnocení	49
II.1.7.1.	vyhodnocení se schváleným výběrem nejuvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	49
II.1.7.2.	vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	49
II.1.7.3.	vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	49
II.1.7.4.	vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	49
II.1.8.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
II.1.9.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	49
II.2.	Grafická část	52
II.2.1.	O.1. - koordinační výkres	1:5 000
II.2.2.	O.2. - výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států	1:50 000
II.2.3.	O.3. - výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
II.2.3.1.	O.3.1. – tabulka předpokládaných záborů PF	

II.1. Textová část odůvodnění územního plánu

II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu

Návrh Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

II.1.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20.7.2009 na svém jednání usnesením č.929, je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolu územního plánování v republikových, mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR ČR poskytuje rámec pro konsensuální rozvoj a zhodnocování území ČR.

Řešení návrhu Změny č.4 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008).

Zastavitelnou plochou vymezenou ve Změně č.4.ÚPnSÚ Telnice je plocha TI3, kdy se jedná o plochu vymezenou pro výstavbu čistírny odpadních vod. Umístění ČOV v této poloze je z hlediska technického jedinou možnou lokalitou pro umístění tohoto objektu technického vybavení.

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska úkolů pro územní plánování jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury. Řešením Změny č.4 je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Ve veřejném zájmu je řešením územního plánu rozvíjeno přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území.

Byly vytvořeny podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Byly vytvořeny podmínky pro vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.

Územní plán stanovil podmínky pro využití a uspořádání území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Řešení Změny č.4 ÚPnSÚ ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů a předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Řešením Změny č.4 ÚPnSÚ je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace. Řešením Změny č.4 ÚPnSÚ je zaměřeno na cíl účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách.

Jsou vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, včetně minimalizování fragmentace krajiny, zlepšování dostupnosti území je

rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Pro zajištění kvality života obyvatel jsou v řešení zohledněny nároky dalšího vývoje území a je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Rozpor s článkem (26) je v případě zastavitelné plochy T13.

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Telnice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy a náleží do rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Telnice nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Telnice se nachází koridor dopravní infrastruktury, nedotýká se však řešeného území, ani nedochází ke vzájemnému ovlivnění.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na řešeném území se nenachází koridory technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Telnice se nedotýká žádný úkol.

II.1.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Telnice je součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje a stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro podmínky udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice podporuje cíle zajištění udržitelného rozvoje území, zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu.

Hospodářský rozvoj □

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice podporuje hospodářský rozvoj vymezením rozvojových ploch pro bydlení z hlediska návaznosti na rekreační využívání území.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území, jako součást rozvojové oblasti OB6 využívá předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťuje územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z hlediska stanovení krajských priorit územního plánování reaguje Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice:

Základní priority

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vytváří nástroji územního plánování v území předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Stanovuje dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Hospodářský rozvoj

Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Dopravní a technická infrastruktura

Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Sídelní soustava a rekreace

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Sociální soudržnost obyvatel

Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Pokrytí území kraje územními plány

Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Dopravní a technická infrastruktura v řešeném území je stabilizována

Sídelní soustava a rekreace – řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice podporuje územními podmínkami využívání rekreačního potenciálu krajiny.

Sociální soudržnost obyvatel – řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením rozvojových ploch v řešeném území.

Řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice podporuje rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice přispívá vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel a vysoké míry nezaměstnanosti.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vymezila zastavitelné plochy v záplavových územích a toto vymezení lze hodnotit jako výjimečný případ, vzhledem k rozsahu, druhu a formy těchto zastavitelných ploch.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Obec Telnice je součástí **OB6** – Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008, z nich Změna č. 4 splňuje:

Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány

Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách

Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešení území Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice není v rámci obce Telnice součástí specifické oblasti.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nemístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability ÚSES

Z vymezených ploch (biocentra) a koridorů (biokoridory) v ZÚR ÚK nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny je v řešeném území nadregionální biokoridor **NRBK K4** Jezeří (71) - Stříbrný roh (19) funkční. Součástí biokoridoru je vložené lokální biocentrum LBC 91.

Ze stanovených úkolů v ZÚR pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory řešení změny č.4 zpřesňuje vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES.

Vymezený koridor pro ÚSES je Změnou č.4 stabilizován, zejména stanovenými podmínkami využití území, které nepřipouští snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezeného koridoru oproti současnému stavu ani není znemožněno založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Podmínky využití zejména chrání plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES.

Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES nejsou připuštěny a nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Změna č.4 na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesňuje trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezování ÚSES.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Ze stanovených podmínek pro upřesnění se Změny č.4 týká:

Na řešeném území je z krajinných částí a přírodních prvků se stanovenou územní ochranou obsaženo:

Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti

Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědé uhlí, štěrkopísku, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin. Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska jsou považována za územně stabilizovaná.

Z územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje na základě úkolů pro územní plánování Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice respektuje zejména:

Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého

kraje jako prvořadý veřejný zájem. Řešení se opírá o limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot.

Je zohledněn značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují.

Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jsou podmínkami chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, je upřesněno vymezení skladebných částí ÚSES.

Řešení je provedeno se zaměřením pozornosti na podmínky využívání zemědělských území, s ohledem na podporu zachování jedinečnosti kulturní krajiny; v mezích možností jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších zemědělských půd.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Ze stanovených podmínek pro upřesnění Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice se týká:

Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. Změna č.4 na tyto hodnoty navazuje a je jejich součástí. Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR. Změna č.4 na tyto hodnoty respektuje.

Změny č.4 respektuje rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK, podporuje stabilizaci, doplňuje a obnovuje sídelní strukturu v pánevní oblasti po zrušení Varvažova v důsledku těžby uhlí v lomu Antonína Zápotockého, kdy úbytek tehdy činil 300obyvatel.

Je podpořena vzájemně výhodná provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.

Území je chráněno před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjí území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Ze stanovených podmínek pro upřesnění se Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice týká:

Zohledňuje památkovou zónu bojiště bitvy u Chlumce, a archeologické naleziště.

Chrání a rozvíjí hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřuje se na ochranu obzorových linií horského masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os. Toto bude ještě dotazeno při tvorbě územních studií.

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice prioritně zajišťuje ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblasti významné pro rekreaci a cestovní ruch v navázané na velkou koncentrací obyvatel města Ústí nad Labem v příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, venkovská krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny, akceptované Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice:

napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES), stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny, individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nemístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.4 neobsahuje na svém řešeném území žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření vymezené v ZÚR.

Stanovení požadavku nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Jedná se o nadregionální biokoridor **NRBK K4 / funkční** _ Rozsah vymezené plochy pro nadregionální biokoridor NRBK K4 v územním rozsahu řešeného území Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice byl konzultován s paní Mgr. Pavlou Kúsovou na Odboru obecné ochrany přírody a krajiny, Oddělení ochrany krajiny a lesa Ministerstva životního prostředí. Při průchodu zastavěným územím byl NRBK K4 zpřesněn na 40m což je šířka Mgr. Pavlou Kúsovou akceptovaná

Řešené území je součástí zájmového území objektů AČR Nakléřov, Trnovany, Lažany

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, návaznosti na území sousedních ploch v rámci správního území obce a také širší vazby na území sousedních obcí jsou Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice respektovány. Vazby jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

Návaznost na sousedící plochy v rámci správního území obce, konkrétně na k.ú. Telnice a na sousední správní území v těsné návaznosti na řešené území, jsou tyto vazby vyjádřeny v koordinačním výkresu, kde jsou graficky vyjádřeny zejména limity dotýkající se řešeného území, nacházející se poblíž řešeného území a také limity v celém svém rozsahu, které částečně zasahují na řešené území. Jedná se zejména o ÚSES a limity spojené s důlní činností, ochrana vod (CHOPAV, OP), skládky). Výkres širších vztahů pak vyjadřuje vazby na širší okolí, to znamená na celé správní území obce Telnice a ostatní správní území.

II. 1.1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- Návrhem rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce a jejího okolí.
- Vymezením prvků místního územního systému ekologické stability

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj správního území obce Telnice.

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice naplňuje požadavek souladu s cíli územního plánování.

V dokumentaci je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy.

Soulad s úkoly územního plánování

- Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.
- Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice urbanistickou koncepcí stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice uplatnilo poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Naplněním výše uvedených bodů naplňuje dokumentace zákonné požadavky stanovené §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na soulad Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice s úkoly územního plánování.

Koncepce rozvoje území

Koncepce řešeného území se odvíjí od současného stavu a situace obce Telnice. Veškeré hodnoty jsou respektovány.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem urbanistické koncepce Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice je návrh ploch pro bydlení a ploch pro zemědělskou výrobu ve vztahu na možnost napojení na technickou infrastrukturu.

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice v souladu – respektuje krajinný ráz, sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot.

Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V dokumentaci jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní využití území a jsou stanoveny zásady koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci a druhotně jsou i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek a ochranu hodnot kulturního dědictví. Jsou respektovány přírodní hodnoty, které jsou reprezentovány hlavně plochami prvků územního systému ekologické stability. Cílem řešení je vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách využití území, které respektují stávající charakter a hodnoty území

Podmínky pro příznivé životní prostředí

V nezastavěném území nejsou porušeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna vymezením ÚSES. Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně.

Součástí řešení je i vodohospodářské řešení, návrh kanalizace vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj obce a pro kvalitní bydlení. Je zastoupen výhradně obytný charakter území, včetně využití pro rekreační účely.

Návrhem technické infrastruktury a vzájemné vztahy ploch umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebylo nutno Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice vymežit.

Na řešené území se nacházejí poddolovaná území, ochranné pásmo CHLÚ, ochranná pásma vodního zdroje.

Při řešení Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice byly kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Řešením Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou řešením Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj řešené části správního území obce, zejména z hlediska civilizačních hodnot s aspektem pro soudržnost obyvatel. Jsou stanoveny zásady věcné koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány a jsou návrhem dokoňovány. Umístění vymezených zastavitelných ploch neporušuje a neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, plochy navazují na zastavěné území a způsob zástavby je regulován v podmínkách využití území tak, aby byla budoucí zástavba v rámci celkového obrazu sídla přínosem.

Kulturní hodnoty sídel jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot.

Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice jsou splněny požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou zachovány lesní plochy a veškeré plochy přírodního charakteru, včetně ploch vodních a vodních toků. Produkční složka krajiny, to znamená plochy trvalého travního porostu, je též zachována, vyjma vymezených zastavitelných ploch.

Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) není Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice navrženo.

II. 1.1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice byl pořízen v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice je vypracována na základě schváleného zadání.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Dokumentace je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Na základě ustanovení §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou stanoveny plochy s podrobnějším členěním (subtyp) na základě specifických podmínek.

Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice stanovuje způsob využití (typ využití):

Plochy bydlení - PB

- bez subtypu využití

*Plochy změn zastavitelné plochy
plocha přestavby
plochy rezervy*

Plochy rekreace - RE

- bez subtypu využití

Plocha stabilizovaná – zastavěné území

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy změn

Plochy veřejných prostranství - obecné - **VPo**

Plochy veřejných prostranství – zeleň - **VPz**

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace - **VPk**

Vzhledem k rozsahu a zejména způsobu využití řešeného území je vhodná diferenciací veřejných prostranství, přičemž jsou do subtypu veřejného prostranství zahrnuty také místní komunikace.

Plochy smíšené obytné - SO

- bez subtypu využití

Plochy změn - zastavitelná plocha

Plochy dopravní infrastruktury – DI

Plochy stabilizované

Silnice I.třídy – Dli

Silnice II.třídy – Dlii

Plochy stabilizované, plocha změn

Silnice III.třídy – Dliii

Plochy technické infrastruktury – TI

- bez subtypu využití

plochy stabilizované, plochy změn

Plochy výroby a skladování - VS

- bez subtypu využití

pouze plochy rezervy

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

- bez subtypu využití

Jedná se pouze o plochy stabilizované

Plochy zemědělské - ZE

pouze plochy stabilizované

Plochy zemědělské - trvalý travní porost – **ZE**

Plochy zemědělské – cesta – **ZEc**

Plochy lesní - LE

- bez subtypu využití

pouze plochy stabilizované

Plochy smíšené nezastavěného území - SN

plochy stabilizované a 1 plocha změn

Plochy smíšené nezastavěného území – **SN**

plochy změn

Plochy smíšené nezastavěného území – **SNk** (biokoridor NRBK)

plochy stabilizované

Plochy smíšené nezastavěného území – **SNk** (biokoridor LBK)

Zařazení ploch územního systému ekologické stability do ploch určených vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Plochy přírodní

pouze plochy stabilizované

Plochy přírodní – biocentrum – **PRc**

Plochy přírodní – interakční prvek – **PR**

Zařazení ploch územního systému ekologické stability do ploch určených vyhláškou č. 501/2006 Sb.

II. 1.1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dokumentace Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice byla rozpracována v souladu se zněním stavebního zákona č.183/2006 Sb. a s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Následně byla nyní dokumentace po 1.1.2013 Sb. upravena dle novely stavebního zákona ve smyslu jeho znění č.350/2012 Sb. a novely vyhlášky č.458/2012 Sb.

Rozpor mezi pořizovatelem a KÚÚK, odborem ŽPZ, odd.ochrany ZPE byl vyřešen po dohodě ve prospěch pořizovatele. Ostatní právní předpisy jsou návrhem ÚPD respektovány.

II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo DO požadováno.

II. 1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Stanovisko KÚÚK podle §50 SZ bylo vyžádáno a vysloveno ještě podle právní úpravy stavebního zákona v platnosti do 31.12.2012 a bylo vydáno dne 25.10.2012 s požadavky na úpravu textové i grafické částí ÚPD s tím, že po úpravě dokumentace dle požadavku KÚÚK, bude návrh znovu předložen tomuto orgánu k vydání nového stanoviska.

II.1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pořizovatel a zhotovitel ÚPD požadavky uvedené ve stanovisku KÚÚK akceptuje a ve smyslu těchto požadavků byla ÚPD doplněna a upravena k novému předložení.

II.1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.4 ÚPnSÚ neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako dobrou.

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

Na území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší.

HLUK

Zdrojem hluku v území je hluk z provozu na silnicích.

ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zeleň v nivě vodního toku Telnického potoka. Jedná se o zeleň přírodní, z velké části vymezená jako interakční prvky.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V řešeném území není žádný objekt na seznamu památkově chráněných objektů.

Do řešeného území zasahuje archeologické naleziště (plocha PB1 a PB2). Řešené území je součástí památkové zóny areálu bojiště a je v kontaktu s jedním s objektů památníku bitvy.

SPORT A REKREACE

Na řešeném území se nenachází žádný objekt cestovního ruchu. Území obce Telnice je významné středisko zimních sportů.

DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury se odvíjí od stabilizovaného vedení silnice I/13 ohraničující řešené území a silnice II/248 procházející řešeným územím.

Návrhy v oblasti dopravní infrastruktury se soustřeďují na zabezpečení dopravního napojení vymezených zastavitelných ploch.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať prochází obcí Telnice severně od řešeného území, na řešené území nezasahuje, pouze ochranné pásmo železnice.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Z vodních toků se na řešeném území nachází tok Telnického potoka, pravobřežní přítok Telnického potoka, tok Černého potoka a bezejmenný tok paralelně se silnicí I.třídy.

Z hlediska vodohospodářských zájmů nevyplyvají pro území žádná mimořádná opatření.

Stávající vodoteče a vodní plochy, včetně doprovodné zeleně a břehových porostů je nutno zachovat, řešení změny č.4 je koncipováno v tomto smyslu, při tocích jsou ponechány pásy zeleně, včetně doplnění novými plochami pro umístění zeleně, kdy se jedná o veřejná prostranství (VPz).

Na řešeném území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, kde dochází ke kontaktu s vymezenou zastavitelnou plochou PB5/4 a VP6, plocha SO1 se nachází v tomto OP II. stupně.

Dokumentace vymezuje ochranné pásmo vodního toku Telnice, Černý potok a toku podél silnice I/13. Tomuto pásmu je podřízena organizace území.

Řešené území je v kontaktu s hranicí CHOPAV, konkrétně se jedná o plochu SO1.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Na základě ustanovení § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany. Tento návrh je ovšem v obecné poloze, víceméně pro území obce Telnice, přičemž Změna č. 4 vymezuje řešené území mimo zastavěné území obce Telnice i místních částí.

Návrh řešení ukrytí obyvatelstva

Ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- Wyklidit prostor: vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva, uzavřít přívody (plyn, voda, topení), uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu: zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- Vybavení úkrytu: Materiálem (baterka apod.), potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

Návrh míst vhodných k příjmu evakuovaného obyvatelstva a jeho krátkodobé ubytování

Obec by měla vytipovat kapacity pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

Návrh řešení míst pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

Návrh řešení místa pro případné skladování materiálu humanitární pomoci

Obec by měla vytipovat vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezp. látek mimo hranice zástavby obce

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách.

Charakteristika a umístění případných objektů skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí včetně vymezení ohrožených ploch

Ve správním území obce Telnice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

Návrh míst pro případnou dekontaminaci obyvatelstva, zvířat, silničních vozidel apod.

Vhodné místo se v obci nenachází.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Alternativou k stabilnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

Zemědělský půdní fond

Na území je velmi různorodé zastoupení půdně ekologických jednotek, zastoupeny jsou všechny třídy ochrany , to znamená I., II., III., IV., V. Na území jsou četné pozemky „ostatní plocha“, které jsou zarostlé převážně středně vysokou zelení.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na území jsou umístěny lesní celky, povětšinou drobnějších rozloh. Lesy jsou lokalizovány ve větší míře v jižní části území obce.

Limity v území

Ochranné pásmo dálnice

Ochranné pásmo silnice I.tř.

Ochranné pásmo silnice II.tř.

Ochranné pásmo silnice III.tř.

Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo letiště

Ochranné pásmo VN

Ochranné pásmo objektu na sdělovací síti

Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně

Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

Ochranné pásmo vodního toku – manipulační pruh

Celé řešené území je součástí zájmového území objektů AČR Nakléřov, Trnovany, Lažany

Poddolované území

Chráněné ložiskové území

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Hodnoty v území

Přírodní hodnoty:

Prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků

Lesní plochy

Plochy krajinné zeleně

Kulturní hodnoty:

archeologické naleziště (plocha PB1 a PB2).

památková zóna areálu bojiště

kontakt řešeného území s jedním s objektů památníku bitvy

Civilizační hodnoty:

Významnou civilizační hodnotou obce je samotné prostředí obce při lyžařském areálu. Obec je vybavena technickou infrastrukturou, včetně plynofikace.

Urbanistické hodnoty:

Urbanistickou hodnotou je poloha sídla v krajině, včetně vztahu sídla a krajiny.

Řešení změny č.4 ÚPnSÚ

Změna č.4 řeší vymezené území. To se skládá ze třech částí: hlavní na k.ú. Varvažov u Telnice je kompaktně vymezené území vyplňující prostor kolem silnice II/248 jižně sídla Telnice, z jihu je území ohraničeno silnicí I/13, z východu lesním masivem a ze západu taktéž lesem. Jakýsi „výběžek“ řešeného území výše zmíněného se nachází na k.ú. Liboňov a je zde bezprostřední návaznost na vymezené zastavěné území Liboňov.

Dvě jednotlivá řešená území jsou vymezeny odděleně, jedno se nachází ve vymezeném zastavěném území Telnice (plocha přestavby), druhá přímo navazuje na toto zastavěné území.

Změna č. 4 dále vymezuje zastavěné území. Je vymezeno celkem 16 částí zastavěných území lokalit ZÚ.

Zastavěné území:

1. k.ú.Telnice, k.ú.Liboňov, k.ú.Varvažov _ centrální část obce Telnice s přesahy
2. k.ú. Liboňov _ centrální část Liboňova
3. k.ú.Varvažov _ centrální část Varvažova, území kolem pomníků
4. k.ú.Varvažov _ lokalita u silnice k Chlumci před vjezdem do Varvažova
5. k.ú.Varvažov _ dům u potoka
6. k.ú.Varvažov _ dům mezi silnicí I/13 a potokem
7. k.ú.Varvažov _ plocha výroby u silnice I/13 směr Děčín
8. k.ú.Varvažov _ enkláva domů u silnice II/248 mezi Varvažovem a Telnicí
9. k.ú.Varvažov _ enkláva domů mezi Černým potokem a komunikací
10. k.ú.Telnice _ lokalita při cestě na Petrovice
11. k.ú.Telnice _ lokalita při cestě na Petrovice
12. k.ú.Telnice _ lokalita podél silnice na Zadní Telnici
13. k.ú.Telnice _ lokalita při silnici na Zadní Telnici
14. k.ú.Telnice _ lokalita při silnici na Krásný Les
15. k.ú.Varvažov _ lokalita rekreačních objektů jižně od Telnice
/objekty nejsou pozemkově vymezeny/

Zastavěné území je vymezeno současně ve Změně č.4 a je vydáno současně s touto změnou. Účelem je podpora rozhodování v území obce do doby vydání nového územního plánu. Současně platný územní plán sídelního útvaru Telnice, jehož je Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice součástí, neposkytuje dostatečné podmínky pro kvalifikované rozhodování v území.

Území je rozlišeno podle typu základního členění, kdy se jedná o vymezené zastavěné území k datu 1. 3. 2012, plochy přestavby, kdy se jedná o změnu využití území v zastavěném území, zastavitelné plochy vymezené pro budoucí zástavbu a nezastavěné území, což je ostatní území obce nezařazené mezi předcházející tři typy základního členění. Plochy pro využití „smíšené obytné“ jsou členěny ještě dále na „smíšené obytné-zahrada“ tak, aby budoucí parcelace obsahovala také část zahrady v parcele. Z ploch občanského vybavení jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro sportovní zařízení (OVs), kde umístění objektů je stanoveno regulativy. Určujícími faktory pro stanovení řešení jsou limity využití území, které predikují stanovení ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení ÚP je tedy výslednicí vyhodnocení území, klasifikace jeho omezení, limitů, klasifikace potřeb a všech vzájemných interakcí v území.

Plochy přestavby

samostatně vymezená plocha přestavby **PB2** vymezená v zastavěném území sídla Telnice

Zastavitelné plochy

plochy určené k zástavbě na místě zemědělského půdního fondu

Nezastavěné území

území „volné krajiny“, které je součástí vymezeného řešeného území je tvořeno pozemky trvalého travního porostu, lesními pozemky, pozemky náletových dřevin.

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

Výčet, popis a odůvodnění ploch zastavitelných:

- PB1** – místní část Varvažov – plocha pro bydlení vyplňující prostor mezi zastavěným územím a železnicí
- PB3/1** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB3/2** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB3/3** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB4/1**– k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB4/2**– k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB5/1** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB5/2** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB5/3** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB5/4** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení
- PB6** – k.ú. Varvažov – plocha pro bydlení, proluka ve stávající zástavbě
- SO1** – k.ú. Liboňov –plocha smíšené obytné
- VP2** – k.ú. Varvažov – plocha pro umístění místní komunikace
- VP3** – k.ú. Varvažov - plocha vymezená pro místní komunikaci
- VP4** – k.ú. Varvažov – plocha veřejné prostranství při toku Telnického
- VP5** – k.ú. Varvažov – plocha veřejné prostranství v klínu mezi sil.II/248 a Telnickým
- VP6** – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství v klínu silnice II/248 a sil.III/
- VP7** – k.ú. Varvažov - veřejné prostranství pro umístění komunikace
- VPk1** – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace
- VPk2** – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace
- VPk3** – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace
- VPk4** – k.ú. Varvažov – veřejné prostranství pro umístění komunikace
- VPz1** – k.ú. Varvažov – plocha v přirozené návaznosti na plochu PB5/1
- VPz2** – k.ú. Varvažov – plocha v přirozené návaznosti na plochu PB5/1.
- TI1** – k.ú. Varvažov – zastavitelná plocha
- TI3** – k.ú. Varvažov – zastavitelná plocha

Výčet, popis a odůvodnění ploch přestavby:

- PB2**– k.ú. Varvažov

Výčet, popis a odůvodnění ploch změn nezastavěného území:

- DI1** – k.ú. Varvažov – plocha pro křížení III/2491 se silnicí I/13
- VPz3** – k.ú. Varvažov – plocha kolem Černého potoka. – nezastavěné území

Odůvodnění vymezení ploch změn

Odůvodnění vymezení ploch pro bydlení a smíšené obytné:

Plochy pro bydlení jsou vymezeny za účelem rozvoje obce, zastavení poklesu počtu obyvatel v území a posílení funkce obce v souvislosti s lyžařským areálem Zadní Telnice.

Odůvodnění vymezení ploch veřejných prostranství:

Plochy jsou vymezeny v přímé souvislosti s vymezením ploch pro bydlení. Urbanistická kompozice včetně provozních vazeb si „vynutila“ plochy veřejných prostranství, zejména z hlediska dopravního napojení budoucích pozemků k zástavbě, realizace zeleně a tím vytvoření kvalitního prostředí pro obyvatele území, ale i návštěvníky z hlediska cestovního ruchu. Také estetická stránka není zanedbatelná.

Odůvodnění vymezení plochy dopravní infrastruktury:

Plocha je vymezena jako nezbytně nutné pro zajištění kvalitního a bezpečného dopravního napojení zastavitelných ploch pro bydlení.

Odůvodnění vymezení ploch technické infrastruktury:

Plochy jsou vymezeny jako nezbytně nutné pro zajištění kvalitní infrastruktury .

Výčet, popis a odůvodnění ploch rezervy:

- R.PB1, R.PB2, R.VS1, R.VS2, R.VS3**
- R.PB1** – plocha bydlení

R.PB2 – plocha bydlení

R.VS1 – plocha výroby a skladování

R.VS2– plocha výroby a skladování

R.VS3– plocha výroby a skladování

R.TI2 – plocha technické infrastruktury (trafostanice)

Odůvodnění vymezení ploch rezervy

Plochy rezervy vymezuje dokumentace v rámci celkové koncepce a kompozice prostoru v tomto území obce Telnice. Plochy pro bydlení jsou vymezeny z důvodu zabezpečení kvalitního naplňování a realizace zástavby, kdy vývoj v čase teprve ukáže, jak bude postupně zástavba objektů pro bydlení realizována. Plochy pro výrobu jsou vymezeny pro případ, že vznikne aktuální potřeba těchto ploch, která bude moci být v příznivém čase uskutečněna, to znamená změnou územního plánu, která stanoví tyto plochy rezervy jako plochy zastavitelné.

Sídelní zeleň

je významnou složkou obrazu sídla i života v něm. Součástí řešení jsou vymezené plochy pro umístění zeleně.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se odvíjí od vyhodnocení současného stavu a potřeb a požadavků na rozvoj obce Telnice. Hodnoty území jsou řešením ÚP respektovány. Vymezením rozvojových ploch (zastavitelné plochy a plocha přestavby) včetně jejich napojení na veřejnou infrastrukturu, nejsou hodnoty likvidovány nebo omezeny. Podmínkami využití území pro všechny plochy včetně ploch nezastavěného území jsou hodnoty chráněny a v maximální míře posilovány.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury je podřízena vymezením zastavitelných ploch.

Veřejná prostranství

Změna č.4 vymezuje plochy veřejných prostranství v rozlišení pro veřejné prostranství obecné a veřejné prostranství zeleně.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vyplývající ze Změny č.4 ÚPnSÚ je změněna využitím území jižně od obce Telnice pro zastavitelné plochy a také pro plochy rezervy. Ostatní krajina zůstává zachována.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Nadregionální ÚSES.

Obec Telnice patří mezi významná venkovská osídlení okresu Ústí n.L. Svoji velikostí 697 obyvatel (rok 2008) patří mezi středně velké venkovské obce v daném území. Z hlediska polohy v sídelním systému je významná blízkost města Ústí n.L. a také vazba na město Děčín a Teplice. Do těchto měst je proto silně směřována dojíždka za prací, současně jsou těmito městy poskytovány služby vyššího typu (obchod, školství, zdravotnictví aj.) a kulturní vyšší občanské vybavenosti. Rozsah Změny č.4 ÚPnSÚ vytváří podmínky pro vymezení ploch pro bydlení PB, doplnění plochou smíšenou obytnou (bydlení a rekreace), plochy veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Doprava

Silniční síť

Území je napojeno na dopravní systém obce a to na procházející silnici č.II/248, a silnici III/2491, část území přiléhající k silnici č.I/13 bude napojena místní komunikací, řešenou v rámci zastavěnosti příslušné lokality.

Železniční doprava

Dle UAP územím prochází západně od Adolfova VRT /koridor vysokorychlostní dopravy/. Řešeného území se koridor nedotýká, nebude jím ovlivněn, stejně jako řešené území nebude ovlivněno koridorem.

Trat' č.132 Oldřichov u Duchova – Děčín ovlivňuje řešené území ochranným pásmem železnice.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště.

Občanské vybavení

V řešeném území Změny č.4 ÚPnSÚ nejsou vymezeny plochy občanského vybavení. Pozemky a objekty pro občanské vybavení je přípustné umisťovat v rámci zastavitelných ploch bydlení tak jak stanovují podmínky využití území.

Veřejné technické vybavení

vodní hospodářství

Zásady řešení odtokových poměrů, zásobování pitnou vodou i odkanalizování nově navrhovaných lokalit, zařazených do Změny č.4 ÚPnSÚ navazují na původní koncepci vodohospodářského řešení navrženou ve stávajícím platném územním plánu.

CELKOVÁ POTŘEBA PITNÉ VODY

označení plochy	využití	Q_M l/s	Q_H l/s
SO1 Telnice - Liboňov	1 rodinný dům	0,01	0,5
PB1 Telnice - Varvažov	1 rodinný dům	0,01	0,5
PB2 Telnice - Varvažov	1 rodinný dům	0,01	0,5
PB3/1,2,3 Telnice - Varvažov	22 rodinných domů	0,22	11,0
PB4/1, 2 Telnice - Varvažov	9 rodinných domů	0,09	4,5
PB5/1 Telnice - Varvažov	42 rodinných domů	0,42	21,0
PB5/2 Telnice - Varvažov	11 rodinných domů	0,11	5,5
PB5/3 Telnice - Varvažov	2 rodinné domy	0,02	1,0
PB5/4 Telnice - Varvažov	1 rodinný dům	0,01	0,5
PB6 Telnice - Varvažov	4 rodinných domů	0,04	2,0
celkem 94DR		0,94	46,5

Telnice - Liboňov

LOKALITA SO1 - 1RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad.

Odkanalizování

Odkanalizování objektu bude řešeno soustředěním splašků do nepropustné jímky (žumpy) a jejich vyvážení k likvidaci na ČOV.

Telnice - Varvažov

LOKALITA PB1 - 1RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novou vodovodní přípojkou na prodloužený vodovodní řad.

Odkanalizování

Odkanalizování objektu bude řešeno soustředěním splašků do nepropustné jímky (žumpy) a jejich vyvážení k likvidaci na ČOV _ TI3

LOKALITA PB2 - 1RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén).

Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena novou vodovodní přípojkou na prodloužený vodovodní řad.

Odkanalizování

Odkanalizování objektu bude řešeno soustředováním splašků do nepropustné jímky (žumpy) a jejich vyvážení k likvidaci na ČOV _ TI3

LOKALITY PB3/1, 2, 3 - 22RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) Telnice na kótě 457,17 m.n.m.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITA PB4/1, 2 - 9RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) Telnice na kótě 457,17 m.n.m.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITY PB5/1 - 42RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodojem. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) na kótě 305,55 m.n.m. a vybudování posilovací stanice. Stávající vodovodní řady bude nutno, vzhledem k jejich stáří, rekonstruovat.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITY PB5/2 - 11RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodojem. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) na kótě 305,55 m.n.m. a vybudování posilovací stanice. Stávající vodovodní řady bude nutno, vzhledem k jejich stáří, rekonstruovat.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITY PB5/3 - 2RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodojem. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) na kótě 305,55 m.n.m. a vybudování posilovací stanice. Stávající vodovodní řady bude nutno, vzhledem k jejich stáří, rekonstruovat.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITY PB5/4 – 1RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodojem. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) na kótě 305,55 m.n.m. a vybudování posilovací stanice. Stávající vodovodní řady bude nutno, vzhledem k jejich stáří, rekonstruovat.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

LOKALITY PB6 - 4RD

Odtokové poměry

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou zachytávány a likvidovány na pozemku RD (vsak, zálivka, bazén). Vody z veřejných ploch budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování jednotlivých nemovitostí budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodojem. Podmínkou zásobování lokality vodou je zkapacitnění vodojemu (rozšíření akumulace) na kótě 305,55 m.n.m. a vybudování posilovací stanice. Stávající vodovodní řady bude nutno, vzhledem k jejich stáří, rekonstruovat.

Odkanalizování

Pro odkanalizování lokality budou vybudovány nové stoky splaškové kanalizace napojené na navrhovanou ČOV _ TI3

Poznámka:

Počet domů (viz výše) je informativního charakteru k využití pro bilanci.

Elektrická energie

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Zpracování energetické a spojové části územního plánu vychází ze schválených 2 ZD ÚP VÚC SHP, územního plánu zpracovaného v roce 2006 a doplňujících průzkumů provedených v dubnu 2011. Navržená opatření v oblasti energetiky nejsou v rozporu s územní energetickou koncepcí kraje. Řešení je rovněž v souladu s PÚR ČR z roku 2008, kde nejsou uloženy pro oblast energetiky a spojů žádné úkoly. Rozpracované a v současné době projednávané „Zásady územního rozvoje ÚK“ rovněž neukládají žádné úkoly k řešení.

Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektřina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážen ze zdrojů mimo ČR.

Doporučená energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce stávajících zastavěných ploch a navržených rozvojových ploch je založena na dostupnosti jednotlivých energetických zdrojů a zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů)

Vyjímečně jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění, elektřiny pro spotřebiče připojitelné na zásuvku a svícení. V případě použití paliv nezávislých na sítích, bude elektřiny využíváno také pro vaření a akumulaci ohřev užitkové vody.

Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

Energetická bilance rozvojových ploch**Bilance potřeby elektřiny a zemního plynu pro rozvojové plochy**

označení plochy	výstavba a	elektřina	plyn	teplo
SO 1	1 RD	ze stávající TS	z nového stl plynovodu	
PB 1	1 RD	rozšíření stávajících sekund. rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.2		rozšíření stávajících sekund. rozvodů	ze stáv. stl plynovodu	na bázi plynu
PB.3/1,2,3	cca 22 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.4/1,2	cca 9 RD	ze stávající TS č. 10	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.5/1	cca 42 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/2	cca 11 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/3	cca 2 RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB 5/4	1RD	ze stávající TS č. 10 a z nové TS č. 22	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
PB.6	cca 4 RD	ze stávající TS č. 11	z nového stl plynovodu	na bázi plynu

* / - údaje v kVA odpovídají podílu na výkonu transformátoru vn/nn

Návrh elektroenergetické infrastruktury

Výstavba navržená ve Změně č. 4 ÚPnSÚ je koncentrována především v jižní části řešeného území (rozvojové plochy PB.3, PB.4, PB.5, PB.6 a PB.7), kde budou pro napájení využity stávající trafostanice č. 10 a 11. Tyto trafostanice lze ještě případně zkapacitnit instalací transformátoru vyšší výkonové řady nebo provést osazení druhou transformační jednotkou (TS č.10). Dále budou vybudovány dvě nové sloupové trafostanice č.22 a 23 včetně venkovních přípojek vysokého napětí. Sekunderní rozvody

elektriny v jednotlivých rozvojových plochách budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby, jejich konfigurace a budou známé konkrétní požadavky na elektrický příkon. Sekundární sítě budou realizovány v kabelovém provedení. Navrhuje se zpracovat generelní řešení elektroenergetické sekundární sítě s provedením jejího výpočtu a návrhem jejího rozšíření do rozvojových ploch. Výpočet také prokáže opodstatnění výstavby dvou nových trafostanic.

Rozvojové plochy PB1 a PB2 (celkem 2 RD) jsou umístěny v zastavěném území, kde jsou realizovány sekundární rozvody elektriny. Tyto budou rozšířeny do rozvojových ploch.

Návrh plynofikace

Rozvojová plocha PB1 bude zásobována z nově vybudovaného krátkého uličního řadu rozšiřujícího stávající síť. Plocha PB2 bude napojena přípojkou z řadu nacházejícího se v těsné blízkosti plochy. Ostatní soustředěné rozvojové plochy v jižní části území budou napojeny na nové plynovodní řady, které budou navazovat na kmenový středotlaký řad vycházející z vysokotlaké regulační stanice. Jejich přesná konfigurace bude řešena v době zpracování zastavovacích studií, kdy bude známá konfigurace jednotlivých staveb a polohopis obslužných komunikací.

Výkon regulační stanice postačuje pro pokrytí hodinového odběru zemního plynu.

Spoje Telekomunikace.

Místní telekomunikační síť je realizovaná jako kabelová uložená v zemi. Její kapacita vzhledem k instalaci moderních spojových technologií postačí pokrýt i výhledový rozvoj. Síť je napojena telefonní ústřednu v Chlumci. V blízkosti restaurace Stará pošta je umístěna veřejná telefonní stanice. Základová stanice pro mobilní telefony se nachází na střeše nádraží ČD.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony) a síť internetu.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

Nakládání s odpady

Svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři. Podle druhu odpadu. TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele nemovitosti.

Historická struktura sídla

Nebude řešením Změny č.4 ÚPnSÚ dotčena.

Kulturní hodnoty

V k.ú. Varvažov se nacházejí :

Areál staré pošty čp.114, rejstř.číslo 43738/5 – 260

Areál rakouského pomníku (pomník + strážní domek), evid.č. 123, rejstř.číslo 42301/5 – 259

Areál pruského pomníku, rejstř.číslo 42318/5 – 258

Krajinná památková zóna bitvy 1813 u Přestanova, Chlumce a Varvažova, ohlášeno vyhl. MK ČR č.208/1996 Sb. ze dne 1.7.1996

Urbanistické hodnoty

Sídlo Telnice je jedno z historických venkovských osídlení „ústeckého regionu“, ležící mimo CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce.

Ochrana ovzduší podle ustanovení zákona č.86/2002 Sb. §17 odst.(1) písm.a) bude respektována, zejména v souladu s emisními limity apod., za splnění následujících podmínek :

Nově vybudované objekty budou vytápěny na bázi ekologických paliv dostupných na energetickém trhu.

Návrh řešení podle Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice nemá vliv na prostorovou strukturu a polohu obce.

Rozvoj ploch pro bydlení a plocha smíšená obytná. Na tyto navazují plochy veřejných prostranství vymezené ve vztahu k navrženým zastavitelným plochám, na základě

ustanovení vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., vymezit plochu souvisejícího veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², při zastavitelné ploše nad 2 ha.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky využití území jsou stanoveny samostatně pro každý typ a subtyp využití. Jsou stanoveny ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pro využití nacházející se na nezastavěném území jako plochy stabilizované jsou stanoveny podmínky včetně vazby na §18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání jsou v případě zastavitelných ploch pro bydlení PB a smíšené obytné SO stanoveny specificky pro jednotlivé plochy včetně odůvodnění.

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 vyvlastnění

Plochy dopravní infrastruktury

S.DI1 plocha pro umístění rozšíření a křížení sil.I/13 se sil.III/2491

Odůvodnění: územní nárok pro umístění silnice III/2491 uvažován pro napojení zastavitelných ploch. Podmínkou je však komplexní řešení křížení se silnicí I/13.

Plochy technické infrastruktury

S.TI1 plocha pro umístění trafostanice

Odůvodnění: umístění veřejné infrastruktury

S.TI3 plocha pro umístění ČOV _ čistírna odpadních vod

Odůvodnění: umístění veřejné infrastruktury v závislosti na rozvoji území

S.V vedení vodovodu v komunikaci

S.P vedení plynovodu v komunikaci

S.K vedení kanalizace v komunikaci

S.E vedení elektrické energie

S.Vk koridor pro vedení vodovodu - orientační trasa

S.Pk koridor pro vedení plynovodu - orientační trasa

S.Kk koridor pro vedení kanalizace - orientační trasa

Odůvodnění: umístění veřejné infrastruktury v závislosti na rozvoji území

Veřejně prospěšné stavby bez územního nároku

S.TI4 vodojem _ rozšíření akumulace

S.TI5 vodojem _ rozšíření akumulace + posilovací stanice

Veřejně prospěšná opatření:

O.BK nadregionální biokoridor NRBK-4

O.BCn lokální biocentrum vložené /lesní pozemek/ LBC 91

O.BCI lokální biocentrum LBC 94

O.BKI lokální biokoridor LBK 553

Odůvodnění: zajištění a podpora funkčnosti územního systému ekologické stability

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

Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo

Plochy veřejných prostranství

S.VP2 veřejné prostranství pro umístění komunikace při zastavitelných plochách
Odůvodnění: dopravní napojení zastavitelných ploch

Odůvodnění: plocha pro umístění komunikace včetně křížení se silnicí II/248

S.VP3 veřejné prostranství kolem PB3/1

Odůvodnění: komunikace kolem PB3/1

S.VP4 veřejné prostranství při toku Telnického potoka ve vazbě na zastavitelné plochy PB5/1

Odůvodnění: respektování a uchování manipulačního pruhu podél vodního toku s využitím jako veřejné prostranství segmentující zastavitelné plochy PB5/1 v území obou břehů Telnického potoka – levobřežní pás

S.VP5 veřejné prostranství v klínu mezi sil. II/248 a Telnickým potokem

Odůvodnění: klín mezi Telnickým potokem a komunikací II/248

S.VP6 veřejné prostranství v klínu silnice II/248 a sil. III/2491 pro umístění křížení silnic

Odůvodnění: plocha dostatečného parametru pro potenciální optimální vedení místní komunikace a optimální umístění křižovatky, jakož i pro doplnění zelení (při zachování rozhledových trojúhelníků)

S.VP7 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu rezervy R.PB1

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce

S.VPk1 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy rezervy výroby a skladování

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

S.VPk2 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochu PB4/1, PB4/2 a návaznost na P.PB2

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

S.VPk3 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy PB3

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

S.VPk4 veřejné prostranství pro umístění komunikace pro plochy PB3

Odůvodnění: zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch

Veřejně prospěšná opatření pro předkupní právo

O.VPz1 veřejné prostranství pro zeleň při silnici III/2491 – plocha záplavového území Černého potoka

Odůvodnění: zajištění území pro realizaci veřejného prostranství

O.VPz2 veřejné prostranství pro zeleň na levém břehu Telnického potoka při zastavitelné ploše PB5/1

Odůvodnění: zajištění území pro realizaci veřejného prostranství

O.VPz3 veřejné prostranství pro zeleň na levém břehu Telnického potoka při zastavitelné ploše PB5/1

Odůvodnění: zajištění území pro realizaci veřejného prostranství

II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území sídla Telnice tvoří kompaktní zástavba ve své původní podobě. V zastavěném území vymezuje Změna č.4 jednu plochu přestavby.

Zastavěné území nedisponuje žádnými prolukami, které by bylo možno navrhnout k zastavění.

II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Využívání území z hlediska širších vztahů se odvíjí zejména v rovině každodenního života obyvatel obce, to znamená zejména využívání dopravního napojení.

II.1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č.4 bylo schváleno zastupitelstvem obce Telnice dne 7.2.2011 pod číslem jednacím 5/2011.

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů jsou Změnou č.4

splněny; priority vyplývající s politikou územního rozvoje (PÚR 2008) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR ÚK), jsou do návrhu Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice zahrnuty a respektovány.

Program rozvoje Ústeckého kraje nestanovuje žádné podmínky pro Změnu č.4 ÚPnSÚ Telnice.

- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou Změnou č.4 splněny.
- c) požadavky na rozvoj území obce jsou Změnou č.4 splněny.
požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou Změnou č.4 ÚPnSÚ Telnice splněny.
- d) ve funkční urbanistické struktuře Ústecka je území obce Telnice, a to zejména v části obce Zadní Telnice – Adolfovo a je zázemím ústecké aglomerace, tvořící podmínky pro rekreační využití obyvatelstvem města Ústí n.L. a jeho okolí, s přirozeným spádem do Ústí n.L. Urbanistická koncepce obce a uspořádání krajiny se daným záměrem mění v části obce Varvažov. Změna č.4 ÚPnSÚ Telnice zachovává a respektuje současný význam obce Telnice.
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou splněny, z hlediska dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení. Návrhem Změny č.4 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství nad rámec stanovený v zadání.
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou Změnou č.4 splněny.
Historická struktura sídla není řešením Změny č.4 ÚPnSÚ dotčena.
Urbanistické hodnoty nejsou Změnou č.4 porušeny.
Přírodní hodnoty jsou uchovány a změnou č. 4 posíleny.
Ochrana životního prostředí je změnou č. 4 uchována a posílena.
Ochrana krajiny je změnou č. 4 uchována a posílena.
Zemědělský půdní fond (ZPF) – jsou v mezích možností respektovány zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č.334/1992Sb., ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.1.1996. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond je zpracováno v souladu s ustanoveními §4 a §5 odst.(1) zákona č.334/1994 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a ustanovením §3 a přílohou č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
Pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní celky jsou uchovány, dochází k nepatrnému záboru lesa za účelem vymezení veřejného prostranství pro vybudování plnohodnotné komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch.
Územní systém ekologické stability je řešením respektován a jeho funkčnost je posílena.
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou ve schváleném zadání stanoveny. Změna č.4 vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jejich vymezení je nutností, neboť se jedná o plochy veřejných prostranství a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž vymezení je podmínkou při vymezení zastavitelných ploch a jsou součástí dílčí urbanistické koncepce stanovené územní struktury v řešeném území.
- h) 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) jsou změnou č. 4 splněny.
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území jsou Změnou č.4 splněny.
- j) 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 jsou splněny.
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií **jsou rozšířeny nad rámec zadání**. Lhůta pro pořízení územních studií je v souladu se zadáním.

- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem - nevznikly.
- m) požadavky vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území - dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast - nevznikly.
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant - nevznikl.
- o) požadavky na textovou a výkresovou část Změny č4 ÚPnSÚ Telnice, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny, Změna č. 4 obsahuje textovou a grafickou část, zpracovanou podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. – části I. Obsah územního plánu a části II. Obsah zdůvodnění územního plánu.
- p) vymezení řešeného území i limity využití území jsou Změnou č.4 splněny

II.1.7. Další vyhodnocení

Další vyhodnocení nejsou provedena, neboť návrh Změny č.4 nebyl variantní ani nebyl zpracován nový návrh, zastupitelstvo obce nevrátilo návrh Změny č.4 k přepracování.

II.1.7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh územního plánu byl vypracován jako invariantní.

II.1.7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad ve svém stanovisku upozornil na nedostatky z hlediska souladu s PÚR a ZÚR. Nedostatky byly odstraněny.

II.1.7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem Změny č.4.

II.1.7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Obsah Změny č.4 je v souladu s rozhodnutím o pořízení Změny č. 4.

Změna č.4 nebyla pořizována na základě ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona.

II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 4 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu.

II.1.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného záboru PF

Vyhodnocení předpokládaného záboru PF je provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334 ze dne 12.5.1992 o ochraně ZPF a prováděcí vyhlášky MŽP č.13 ze dne 24. 1. 1994 a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona a dle společného metodického doporučení MMR a MŽP. Následně byl upraven dle metodického doporučení MMR a MŽP a vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci nad katastrální mapou a vydány měřítku 1:5000 i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním kódem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé plochy je provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF.

Zábory půdy nejsou rozděleny do etap výstavby.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Na řešeném území nejsou umístěny areály ani objekty zemědělské prvovýroby.

Přirozeným vývojem se plochy zalesňují náletovými dřevinami a znehodnocují růstem plevelných travin.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech plývajících ze schválených návrhů pozemkové úprav a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou pozemkové úpravy zpracovány.

Zemědělský půdní fond na řešeném území je tvořen z větší části pozemky trvalých travních porostů.

Zastavitelné plochy ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Vymezené zastavitelné plochy jsou mimo zastavěné území sídel. Všechny zastavitelné plochy jsou lokalizovány na dosud nezastavěném území, které jako celek navazuje na zastavěná území. Pouze plocha PB2 je lokalizována v zastavěném území, je vymezena jako plocha přestavby a tato plocha není vyhodnocena z hlediska předpokládaných záborů ZPF.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Grafické řešení Změny č.4 obsahuje průběh hranice územního obvodu obce pouze v úsecích poblíž řešeného území a to pouze informativně. Řešené území se rozkládá na k.ú. Liboňov a k.ú. Varvažov u Telnice a hranice řešeného území se v žádném místě přímo nedotýká hranice území obce. Na řešeném území probíhá hranice katastrálního území. Průběh rozhraní katastrálních území k.ú. Liboňov a k.ú. Varvažov u Telnice je graficky znázorněn hranicí katastrálního území.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF viz. níže.

Urbanistické řešení navrhuje k předpokládanému záboru PF vynětí **0,345 ha** orné půdy a **17,294 ha** trvale travních porostů. Nezemědělská půda, na niž jsou vymezeny plochy je **2,3472 ha**.

Charakteristika zemědělských půd:

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území

5.50.01./3.tř.ochr., 5.29.14./3.tř. ochr., 5.50.14./5.tř.ochr., 5.67.01./5.tř.ochr.,

5.29.54./5.tř.ochr., 5.38.16./5.tř.ochr., 5.39.29./5.tř.ochr.,

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu.

Zastavitelné plochy:

SO1 – k.ú. Liboňov

Navazuje na zastavěné území části Liboňov.

Pozemek, jehož částí zastavitelná plocha je, je veden jako orná půda.

PB1– k.ú. Varvažov u Telnice

Navazuje na zastavěné území Telnice; vyplňuje území mezi zástavbou a železnicí.

Půdy V. tř. ochrany

PB2– k.ú. Varvažov u Telnice

Jedná se o plochu přestavby. Pozemky tvořící plochu jsou součástí zastavěného území Telnice.

PB3– k.ú. Varvažov u Telnice

Je tvořena dílčími plochami PB3/1, PB3/2, PB3/3.. Plocha je lokalizována na území mezi silnicí II/248 z křižovatky Varvažov do Telnice. Mírně svažité terén území směrem k silnici. V jižní části navazuje plocha na zastavěné území enklávy domů při silnici.

Půdy III.tř. ochrany, V. tř. ochrany

PB4– k.ú. Varvažov u Telnice

Je tvořena dílčími plochami PB4/1, PB4/2,

Navazuje na zastavěné území enklávy domů při silnici.

Půdy III.tř. ochrany, V. tř. ochrany

PB5– k.ú. Varvažov u Telnice

Je tvořena dílčími plochami PB5/1, PB5/2, PB5/3, PB5/4, Plocha je rozložena na obou březích Telnického potoka; pravobřežní část tvoří plochy PB5/2, PB5/3 a PB5/4, a tyto přiléhají k silnici, levobřežní část je tvořena plochou PB5/1 rozkládá se mezi potokem a silnicí III/2481.

Půdy III.tř. ochrany, V. tř. ochrany

PB6– k.ú. Varvažov u Telnice

Je tvořena plochou navazující na stávající zástavbu v prostoru mezi lesním celkem a IP202

Půdy III.tř. ochrany

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Vymezení zastavitelných ploch ve Změně č.4 je lokalizováno v území Liboňov a Varvažov.

Navrženými předpokládanými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Obec Telnice ležící v blízkosti Krajského města Ústí nad Labem, byla několikrát postižena úbytkem obyvatelstva. Když se pomine vysídlení po roce 1945, měla Telnice ještě v roce 1950 celkem 1001 obyvatel. K 1.1.2011 má Telnice 762 obyvatel.

Telnice a zvláště Varvažov byl postižen děním kolem likvidace původní zástavby obce Varvažov v důsledku těžby uhlí v lomu Ant.Zápotockého. Tento úbytek činil 300 obyvatel. V současné době nemá obec pozemky k zástavbě.

Návrhem Změny č.4 ÚPnSÚ Telnice dochází ke zkvalitnění a rozšíření stávajícího prostoru výstavbou kvalitního bydlení v k.ú. Varvažov, dále k situování smíšené obytné plochy v k.ú. Liboňov a k realizaci veřejných prostranství v k.ú. Varvažov, a to při zachování všech hodnot přírodních a krajinných v dané lokalitě.

Urbanisticky jsou lokality děleny do tří hlavních částí.

Lokality severně od hlavní navrhované zástavby **PB1** o výměře **0,4ha** a **PB2** přestavbová plocha se do předpokládaného záboru nezapočítává **0,19ha**. Zůstávají nezměněny s návrhovým počtem **3 DR**.

Lokalita **SO1** o výměře **0,345ha** v Liboňově je určena návrhem **1 DR**.

Lokality **PB3/1**, **PB3/2**, **PB3/3** o celkové výměře **3,748ha** a při stanovení 1700 m² na jeden RD, jsou max. pro **22 RD** celkem.

Lokalita **PB4/1** a **PB4/2** o výměře **1,615ha** využitelnost s ohledem na svažitost území je vhodná max. pro **9 RD**.

Lokalita **PB5/1** o rozloze **6,764ha** při stanovení 1700 m² je to cca **42 RD**

Lokalita **PB5/2** o rozloze **1,854**ha pro **11** RD a **PB5/3** o rozloze **0,493**ha pro **2** RD
 Lokalita **PB5/4** je lokalitou v proluce o rozloze **0,168**ha, pro **1** RD
 Lokalita **PB6** o rozloze **0,803**ha je určena pro cca **4** RD

Těmto plochám odpovídají plochy veřejných prostranství **VP1 – VP6** o celkové rozloze **0,882**ha, plochy pro plochy technické infrastruktury **TI1** a **TI3** o ploše **0,052**ha a nájezd na komunikaci III/ 2481 **DI1** o výměře **0,024**ha.

Celkem je navrženo v lokalitách **94** RD což je cca **282** obyvatel.

Lokalita **R.PB1** o rozloze **4,612**ha a **R.PB2** o rozloze **0,895**ha zůstanou v rezervě a nejsou proto zahrnuta do předpokládaného záboru ZPF. Mohou být zastavěna až po vyčerpání ploch návrhu Změny č.4 ÚPnSÚ.Telnice

Lokalita **R.VS1** o rozloze **0,890**ha, **R.VS2** o rozloze **1,183**ha a **R.VS3** o rozloze **12,2**ha navrhuje řešit formou územní rezervy, s budoucím využitím jako plochy výroby a skladování (viz §11 vyhl.č.500/2006 Sb.), s možným prověřením využití těchto lokalit až po konkretizaci záměru a zájmu potencionálních investorů. Tyto plochy taktéž nebudou zahrnuty do předpokládaných záborů ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.4 nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje tyto vymezené zastavitelné plochy:

SO1
 PB3/1, PB3/2
 PB4/1, PB4/1,
 PB5/4,
 PB6

Rekapitulace nároků na plochy v hektarech					
Obec		Celkem		Orná půda	
Telnice		21,2142		0,3450	
Seznam dotčených BPEJ		Rekapitulace podle kvality půdy		Rekapitulace odnětí dle kultur	
		Třída	Výměra ha	Kultura	Výměra ha
5.50.01	5,9010				
5.50.14	0,4050	3	10,9990	orná půda	0,3450
5.67.01	4,5590	5	7,8680	ttp	18,5220
5.29.54	2,7140			nezem.půda	2,3472
5.29.14	5,0980				
5.38.16	0,0120				
5.39.29	0,1780				
	18,8670		18,8670		21,2142

II.2. Grafická část

- II.2.1. **O.1.** koordinační výkres 1: 5 000
 II.2.2. **O.2.** výkres širších vztahů 1: 50 000
 II.2.3. **O.3.** výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
 II.2.3.1. **O.3.1.** tabulka předpokládaných záborů PF_ v tisku součást textové části

OBSAH DOKUMENTACE:

I.1._Textová část výroku str. 3 - 24

21 listů textové části

I.2._Grafická část výroku

6 listů grafické části

V.1._ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

V.2._HLAVNÍ VÝKRES_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

V.2.1._VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

V.2.2._USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

V.3._VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

V.4._ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

II.1._Textová část odůvodnění str. 26 - 52

26 listů textové části

II.2._Grafická část odůvodnění

3 listy grafické části

O.1._KOORDINAČNÍ VÝKRES_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

O.2._ŠIRŠÍ VZTAHY_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

O.3._PŮDNÍ FOND_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice

1 tabulka

O.3.1._PŮDNÍ FOND tabulka_ZM č.4 ÚPnSÚ Telnice_ v tisku součást textové části