

TELNICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č.2. ÚPnSÚ

ODŮVODNĚNÍ

II. ODŮVODNĚNÍ		str.
Textová část odůvodnění		
a)	vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, vyhodnocení koordinace území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
b)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
c)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	5
d)	údaje o splnění zadání	5
e)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
f)	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	11
g)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	11
h)	údaje o počtu listů odůvodnění a počtu výkresů grafické části odůvodnění	16
Grafická část		
O.1.	koordináční výkres 1: 5 000	
O.2.	výkres širších vztahů 1: 25 000	
O.3.	výkres předpokládaných záborů PF 1: 5 000	

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011, na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které dne 20.10.2011 nabyly účinnosti, stanovují pro Změnu č.2 ÚPnSÚ Telnice zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí Labem. Obec Telnice je součástí a (45) OB6 rozvíjí a podporuje. Zvláště pak respektuje koridor VRT-VR1 – hranice SNR/ČR.

Republikové priority uvedené v PÚR 2008 a v ZÚR ÚK jsou respektovány tím, že návrhem změny č.2 ÚPnSÚ Telnice, která se týká návrhu rozšíření sportovního lyžařského areálu v části Zadní Telnice v rámci správního území obce Telnice, nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Obec je zařazena do krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve a KC7b Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b). Změnou č.2 ÚPnSÚ Telnice není tento krajinný celek KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) KC13 Severočeské nížiny a pánve porušen.

V rámci řešení sportovně rekreační infrastruktury, návrh na rozšíření možnosti sportovního využití celého stávajícího areálu, podstatně zlepšuje podmínky pro zlepšení a zkapacitnění lokality, aniž by došlo k narušení životního prostředí.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených ZÚR ÚK pro obec Telnice vyplývá nutnost respektovat:

- zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem
- respektování koridoru VRT v šíři 600 m (označené jako VRT – ZR1)
- KC 7b Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí
- KC 13 Severočeské nížiny a pánve
- NRBK K2 - „Božidarské rašeliny (70) – Hřenská skalní města (40)“
- NRBK K4 - „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) a jejich OP,
- RBC 1323 „Stěna“, RBC 1515 „Telnická údolí“ a RBC 1699 „Černá louka“
- EVL – NATURA 2000 (ptačí oblast)
- CHOPAV
- PHO vodních zdrojů
- zájmové území AČR – objekt Nakléřov

Změna č.2 ÚPnSÚ Telnice zohledňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Žádné jiné požadavky z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Všechny priority vyplývající z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ – a územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK, jsou v návrhu Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na soustředěný rozsah změny do jedné lokality, zjištěny žádné vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami PÚR 2008 ani ZÚR ÚK, které bylo nutno v rámci této změny územního plánu řešit.

Uspořádání krajiny není v dané oblasti návrhem řešení Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice narušeno a je v souladu jak s požadavky PÚR 2008, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK. Předmět řešení (návrh rozšíření sportovního lyžařského areálu) i jeho umístění v relativně malé sídelní lokalitě bylo prověřeno zpracovaným hodnocením vlivu na životní prostředí (SEA), které prokázalo reálnost daného záměru.

Pro řešení nevyplyvají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje nebo z rozvojových podkladů obce Telnice a z Programu obnovy venkova.

Využívání území řešením dle Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice je tedy z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základními ÚPD na požadavky PÚR 2008, ZÚR Ústeckého kraje, ÚAP ORP, ÚAP ÚK.

Řešení Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice nebude mít vliv na jiné koncepce řešení v rámci širších vztahů na hranici řešeného území, ani dopravní, vodohospodářskou a energetickou koncepci kraje.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Tento základní cíl Změna č.2 splňuje:

- předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj naplňuje vymezením zastavitelných ploch a vymezením zastavitelných ploch i nezastavěných území pro optimální využití sportovního areálu;
- komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání umožňují požadavky a podmínky využití ploch, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné činnosti;
- hospodářský rozvoj je v místních podmínkách podporován vytvořením podmínek pro zkvalitnění sportovního areálu;

Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty návrhem územního systému ekologické stability.

Řešením změny č.2 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.2 vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj řešené části správního území obce. 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 nejsou návrhy narušeny. 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 obou sídel jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot.

Změnou č.2 jsou splněny požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou, mimo SKI areál, 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 a vymezených ploch pro sjezdovku pro děti.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Oproti dosud platnému základnímu ÚPnSÚ Telnice z roku 1997, došlo na základě požadavku pořizovatele (OÚ Telnice) k rozšíření k.ú. Telnice o část k.ú. Habartice (MěÚ Krupka) a o část k.ú. Větrov - osady Adolfov (OÚ Petrovice), a to na základě souhlasu zastupitelstva města Krupky a obce Petrovice.

Důvodem rozšíření k.ú. Telnice byla snaha o legalizaci dřívějšího stavu, kdy obě začleněné části do k.ú. Telnice, byly využívány v minulých letech v rámci sportovního lyžařského areálu Zadní Telnice. Urbanistická koncepce území obsažená ve změně č.2 ÚPnSÚ Telnice plně respektuje současný stav.

Návrh změny č.2 byl projednán 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, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Změna č.2 je vypracována na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. Změna č.2 je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

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 na základě specifických podmínek. Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky nejsou stanoveny.

d) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 bylo schváleno zastupitelstvem obce Telnice. Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů. Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Plochy nad rámec zadání

VPU1, RE2 – část, RE3 – část, RE6 – část, RE7 – část, REs1, REs2, REs3, REs4, REs5

REs6 (rozhledna – přemístění plochy)

LE1 (zalesnění)

Plocha RE v parcelách /LE-374/2, ZE-385, 378, 387, 390/1, 414, 389, 488/ je zakreslena do mapy KN dodatečně podle stavu v terénu

Dle aktualizovaného ÚSES je doplněn lokální biokoridor KBK 1699/1515

Plochy redukovány v rámci jednání ze dne 27.4.2011 a prošetřené místním

jednáním DO v terénu dne 5.5.2011 /viz přílohy grafické a textové/

Po tomto jednání bylo nutno grafickou i textovou dokumentaci opět přeřešit.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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. Sportovní zařízení, reprezentované SKI areálem v Zadní Telnici je nadmístního významu.

Rozsah Změny č.2 ÚPnSÚ vytváří podmínky pro dobudování sportovně – rekreačního areálu Zadní Telnice - Adolfov, v zimně využívaný převážně pro lyžařské disciplíny a v letním období pro turistiku a rekreaci. Areál bude vhodně doplněn o další rozvojové plochy smíšené obytné (bydlení a rekreace), nebo turistickou ubytovnu. V prostoru Adolfova bude vybudováno parkoviště a vodní nádrž, v prostoru Zadní Telnice objekt technické infrastruktury – jímací objekt. Na Rudném vrchu (795,6 m.n.m.) bude postavena rozhledna.

Doprava

Silniční síť

Sportovně – rekreační areál je napojen na dopravní systém obce a to na procházející silnici III.tř. č.2484 Zadní Telnicí a vyústující na Adolfově. Turistická ubytovna bude napojena přístupovou zpevněnou místní komunikací. Záměr počítá s vybudováním vlastního parkoviště pro automobily a to v rozsahu cca 15 OA nebo 1 BUS.

Železniční doprava

Dle ZÚR ÚK územím prochází VRT - ZR1 (Dlž) o šíři 600m /koridor vysokorychlostní dopravy/ západně od Adolfova. V poloze nedotčených změn si zachovávají pouze stávající rekreační objekty a objekty občanského vybavení. Plocha územních rezerv smíšená obytná SOR.1 je zmenšena tak, aby se s (Dlž) VRT - ZR1 nekolidovala.

Trať č.132 Oldřichov u Duchova – Děčín do území lokality nezasahuje.

Občanské vybavení

Změna č.2 vymezuje plochu **OV2** pro vybudování Horské turistické ubytovny se stravovacím zařízením o zastavěné ploše 374m² s předpokládanou kapacitou objektu cca 60 lůžek, s restauračním zařízením a doprovodným relaxačním zařízením. Předpokládaná kapacita stravovacího zařízení – kuchyně je 200 teplých jídel. Plocha **OV1** je plocha přestavby bývalého areálu Svazarmu. Plochy **OV3** a **OV4** doplňují provozní plochy sportovního areálu. **SOx1** plochy občanského vybavení sportovní a tělovýchovná

Technické vybavení

Zásobování pitnou vodou

Zdroje vody budou řešeny vlastními studnami a vlastními vodárnami.

Zásobování užitkovou vodou – požární vodou

V území není žádný zdroj požární vody. U lokalit je vycházeno z předpokladu, že potřebnou požární vodu zajistí buď kapacita vlastního zdroje vody nebo zajištěním její potřebné akumulace, například zachycováním dešťové vody apod. Návrh řešení rozvodu pitné vody je součástí základního ÚPnSÚ Telnice z roku 1997, z finančních důvodů dosud nerealizovaný.

Technologická voda – zasněžování

Voda pro zasněžování bude zajištěna jímacími objekty **W1**, **VV2** a **VV3** na Telnickém potoce a vodními nádržemi v oblasti Zadní Telnice a Adolfova.

Odvádění odpadních vod

Plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení v Zadní Telnici lze napojit kanalizačním řádem na stávající ČOV, s předpokládaným množstvím splaškových vod Q rok 2.015 m³/rok. V lokalitě Adolfov budou odpadní vody zachycovány do nepropustných jímek s vyvážením, event. individuálních ČOV s vypouštěním do vsaku. Tento způsob řešení musí být odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány.

Dešťové vody

Řešené území nemá dešťovou kanalizaci a současný odvod dešťových vod je přirozeným spádem a závsakem do terénu. Dešťové vody budou dílem vsakovány na pozemcích a dílem zaústěny do stávajícího povrchového odvodnění – příkopů podél cest zaústěných v kraji lesa vsakem do přílehlého ekosystému. Přístupovou komunikaci je možno odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu.

Elektrická energie

V Zadní Telnici zásobování elektrickou energií pokryje stávající síť NN. Lokalita turistické ubytovny bude napojena elektropřípojkou na stávající síť NN a trafostanici. V Adolfově je navrženo posílení vedení VN 22kV a **TS1**

Plynofikace

Území není plynofikováno.

Zásobováním teplem

V řešených územích není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení lokalit dle návrhu řešení změny č.2 ÚPnSÚ. Vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektrické energie, biomasy (palivové dřevo) nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování.

Telekomunikační spoje a jiné sítě

Zajištěno ze stávající telefonní sítě nebo mobilními telefony.

Nakládání s odpady

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

Historická struktura sídla

Nebude řešením Změny č.2 ÚPnSÚ dotčena.

Kulturní hodnoty

Nemovitě památky se v řešeném území nenacházejí.

Urbanistické hodnoty

Sídlo Telnice je jedno z historických venkovských osídlení „ústeckého regionu“, ležící mimo CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce. Návrh nových objektů ve sportovní – rekreačním areálu Zadní Telnice - Adolfov, nelze posuzovat

z hlediska urbanistických hodnot v území. Tvar a velikosti objektů budou přizpůsobeny místním podmínkám a charakteru stávající krajiny a stávajících objektů.

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.

Základní koncepce rozvoje sportovně – rekreačního areálu je dána především potřebami areálu, a to v kontextu s hodnotami celého správního území. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a krajinářské, které svým významem překračují hranice regionu. Tyto cíle jsou daným řešením respektovány. Z hlediska rozvoje obce bude mít návrh Změny č.2 ÚPnSÚ na rozšíření sportovně – rekreačního areálu Zadní Telnice – Adolfov zásadní vliv. Bude vycházeno ze zásad funkční a prostorové orientace území stanovených v územním plánu. Zastavěné území a vymezení (lokalizace) jednotlivých lokalit je změnou rozšířeno optimálním způsobem a s ohledem na své zaměření neohrozí základní předpoklady a podmínky vývoje území a ani nemá negativní dopad na ochranu civilizačních, přírodních a kulturních hodnot území. Návrhem je podporován neustále rostoucí zájem o rozšíření celoročních sportovních a rekreačních aktivit pro využívání volného času.

Návrh řešení podle Změny č.2 ÚPnSÚ Telnice nemá vliv na prostorovou strukturu a polohu obce.

Návrh Změny č.2 ÚPnSÚ vytváří podmínky pro rovoj lyžařského areálu návrhem ploch rozšíření sjezdovek, výstavbou nových lanovek, ploch pro sportovní zařízení vážící se na lyžařské sjezdovky, plochy pro technické zázemí sjezdovek.

Jako kompenzace záborů PUPFL je navrženo dolesnění.

Rozvoj ploch pro občanské vybyvení a plochy smíšené obytné a rekreace. 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., vymežit plochu souvisejícího veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², při zastavitelné ploše nad 2 ha.

Vymezení ploch – výčet ploch

Návrh ploch na rozšíření sportovně – rekreačního areálu :

REs1 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro technické zázemí sjezdovky RE7 – zastavitelná plocha. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, OP vodních zdrojů III.stupně, vzdálenost 50m od okraje lesa

REs2 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro technické zázemí sjezdovky RE5 – zastavitelná plocha. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK,OP vodních zdrojů III.stupně, vzdálenost 50m od lesa

REs3 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro lanový park – zastavitelná plocha Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK,OP vodních zdrojů III.stupně, vzdálenost 50m od lesa, archeologické naleziště, OP silnice

REs4 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro technické zázemí sjezdovky RE7 – zastavitelná plocha. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, OP vodních zdrojů III.stupně, vzdálenost 50m od lesa, OP silnice

REs5 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro technické zázemí sjezdovky RE7 – zastavitelná plocha. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, OP vodních zdrojů III.stupně, vzdálenost 50m od lesa,

REs6 – místní část Zadní Telnice – Rozhledna na Rudném vrchu. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK.

RE1 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro umístění dětské lyžařské sjezdovky – nezastavěné území. Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, přírodní park, vzdálenost 50m. od lesa,

RE2 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro umístění lyžařské sjezdovky – nezastavěné území

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z NRBK, přírodní park, vzdálenost 50m. od lesa, OP silnice

RE3 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro rozšíření lyžařské sjezdovky – nezastavěné území

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, přírodní park, vzdálenost 50m. od lesa,

RE4 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro rozšíření lyžařské sjezdovky – nezastavěné území

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z NRBK, přírodní park, vzdálenost 50m. od lesa,

RE5 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro lyžařskou sjezdovku pod lanovkou – nezastavěné území

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z NRBK, přírodní park, vzdálenost 50m. od lesa,

RE6 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro rozšíření lyžařské sjezdovky RE7 – nezastavěné území

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, vzdálenost 50m. od lesa,

RE7 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro rozšíření lyžařské sjezdovky

Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, vzdálenost 50m. od lesa

Cyklistické stezky pro cykloturistiku v území budou realizovány v trasách po vyznačených cestách.

VV1 – místní část Adolfov – Plocha pro umístění nádrže na zasněžování

Limity jsou CHOPAV, OP vodních zdrojů III.stupně, EVL, Ptačí oblast, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m. od lesa,

VPU1 – místní část Adolfov – plocha pro umístění účelové komunikace formou sjezdu ze silnice III. Tř. pro příjezd k navržené vodní ploše vodní a vodohospodářské VV1 /nádrž na zasněžování/

Limity jsou CHOPAV, Ptačí oblast, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m. od lesa, lokální biokoridor LBK1699/1515, archeologické naleziště

VV2 – místní část Zadní Telnice – Plocha nádrže na zasněžování – zastavitelná plocha lesní

Limity jsou CHOPAV, OP vodních zdrojů III.stupně, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, vzdálenost 50m. od lesa,

VV3 – místní část Zadní Telnice – Plocha nádrže na zasněžování
Limity jsou CHOPAV, OP vodních zdrojů III.stupně, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, vzdálenost 50m. od lesa,

OV3 – místní část Zadní Telnice – Návrh občanského vybavení – zastavitelná plocha související s provozem sportovního areálu
Limity jsou CHOPAV, Ptačí oblast, EVL, ochr. z. NRBK, OP silnice

VPo1 – místní část Zadní Telnice – Návrh veřejného prostranství při OV3 – součást zastavitelné plochy
Limity jsou CHOPAV, Ptačí oblast, EVL, ochr. z. NRBK, OP silnice

OV4 – místní část Zadní Telnice – Návrh občanského vybavení – zastavitelná plocha související s provozem sportovního areálu
Limity jsou CHOPAV, OP vodních zdrojů III.stupně, Ptačí oblast, EVL, ochr. z. NRBK, archeologické naleziště, OP silnice

SOx1 – místní část Adolfov – Návrh plochy občanského vybavení sportovní a tělovýchovná – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, OP silnice

TI1 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro umístění technologie zasněžování – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, Ptačí oblast, Ochr. z NRBK, vzdálenost 50m. od lesa,

LE1 – místní část Zadní Telnice – Plocha zalesnění stávající sjezdovky po vybudování nové – nezastavěné území nezemědělská plocha nového nabytí lesních ploch. Toto je dokumentováno na výkrese etapizace.

Návrh na rozšíření ploch smíšených obytných, občanského vybavení včetně ploch veřejných prostranství:

SO1 – místní část Zadní Telnice – Návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od okraje lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, archeologické naleziště, OP silnice

SO2 – místní část Zadní Telnice – Návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od okraje lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, archeologické naleziště, OP silnice

SO3 – místní část Zadní Telnice – Návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od okraje lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, archeologické naleziště, OP silnice

SO4 – místní část Adolfov – Návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, OP silnice

SO5 – místní část Adolfov – Návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha
Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od lesa. OP vodních zdrojů III.stupně, OP silnice

OV1 – místní část Adolfov – Areál přestavby Svazarmu – plocha přestavby
Limity jsou CHOPAV, EVL, Ptačí oblast, ochr. z. NRBK, Přírodní park, vzdálenost 50m od okraje lesa,

OV2 – místní část Zadní Telnice – Plocha pro výstavbu turistické ubytovny – zastavitelná plocha

Limity jsou CHOPAV, Ochr. zóna NRBK, vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha je v návaznosti na RBC,

VPO2 – místní část Zadní Telnice – Návrh plochy veřejného prostranství pro v souvislosti s plochou SO1 a SO2 – součást zastavitelné plochy

Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od lesa. Ptačí oblast

VPu2 – místní část Adolfov – veřejné prostranství pro propojení komunikací – zastavitelná plocha

Limity jsou CHOPAV, ochr. z NRBK, vzdálenost 50m od okraje lesa, Ptačí oblast, EVL

VPz1 – místní část Adolfov – umístění zeleně kolem VPu2.

f) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve vazbě na přílohu č.1, kategorii II., k zákonu č.100/2001 Sb. a dané články 10.7 resp.10.8 je obsahem změny č. 2 komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení vlivů ÚPD na ŽP je zpracováno na základě ustanovení §10i odst.(4) zákona.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Údaje o celkovém rozsahu požalovaných 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

Celkový rozsah požadovaných ploch činí **8,4930**ha.

Ze zemědělského půdního fondu se jedná o pozemky trvale travního porostu.

Jedná se o tyto BPEJ: 9.36.01, 9.36.04, 9.40.78.

Předpokládaný zábor:

Zemědělský půdní fond	1,5160 ha
Lesní půdní fond	5,2900 ha
Návrhy na nezemědělské půdě:	1,6870 ha

K dolesnění je navrženo **0,313** ha půdy. Jde o 2 pozemky s druhem ostatní plocha.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL /viz. následující strana/

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

(meliorační a závlahová zařízení apod)

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

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nenachází areál ani objekt staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Z hlediska předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu se jedná o plochy pro využití smíšené obytné. Navrhované plochy sjezdovek a plochy pro lanovku a vleč jsou umístěny na lesní půdě.

K zajištění ekologické stability krajiny jsou ve výrokové části Změny č.2 podmínkami využití území stanovena opatření.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů sídel a hranic katastrálních území

Je provedeno ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Navrhované řešení je výsledkem skloubení požadavků na vymezení ploch s vyhodnocováním vlivů v území, zejména vlivů na přírodní hodnoty území.

Plocha RE1 na 0,35ha na BPEJ 9.36.01 / 1 tř. ochr. jedná se o dětskou výcvikovou louku a tato plocha je jen navazující a mírně rozšiřující stávající dětský svah.

Plocha VPu2 VPz1 BPEJ 9.36.04 / 2 tř. ochr. jsou plochy pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení, která kompozičně dotváří cestu ke hřbitovu.

Plocha SO4, SO6 BPEJ 9.36.04 / 2 tř. ochr. jsou plochy vymezené pro smíšené obytné a jsou již zmenšované.

Celý záměr je veden snahou o rozšíření možnosti poskytování služeb sportovně rekreačního zázemí areálu v Zadní Telnici, jako zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice, a to při zachování všech přírodních, krajinných a urbanistických hodnot celého území.

Rekapitulace nároků na plochy v hektarech:					
Obec		Celkem		Lesní půda	
Telnice		8,4930		5,2900	
Seznam dotčených BPEJ		Rekapitulace podle kvality půdy		Rekapitulace odnětí dle kultur	
9.36.01	0,3500	Třída	Výměra ha	Kultura	Výměra ha
9.36.04	1,0760	1	0,3500	lesní půda	5,2900
9.40.78	0,0900	2	1,0760	ttp	1,5160
		5	0,0900	nezem.půda	1,6860
	1,5160		1,5160		8,4930

ODNÍMANÁ PLOCHA			VÝMĚRA POZEMKŮ V HA				KVALITA POZEMKŮ							Poznámka
Katastrální území	Funkční využití	Značení	Celkem	Zeměděl. půda	Lesní půda	Nezem. půda	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	ha	Zastavěné území	Zastavit. plochy	Nezastavěné území	
Plochy rekreace - Plocha sportu														
Telnice		REs1	0,0940		0,0940							0,0940		
Telnice		REs2	0,1080		0,1080							0,1080		
Telnice		REs3	0,0700			0,0700	nezem.p.					0,0700		
Telnice		REs4	0,0740			0,0740	nezem.p.					0,0740		
Telnice		REs5	0,0350		0,0110							0,0110		
						0,0240	nezem.p.					0,0240		
Telnice		REs6	0,0130		0,0130							0,0130		
Celkem			0,3940	0,0000	0,2260	0,1680				0,0000	0,0000	0,3940	0,0000	
Plochy rekreace - Lyžařská sjezdovka														
Telnice		RE1	0,3500	0,3500			ttp.	9.36.01	1	0,3500			0,3500	
Telnice		RE2	0,2730		0,2730								0,2730	
Telnice		RE3	0,6090		0,6090								0,6090	
Telnice		RE4	0,1490		0,1490								0,1490	
Telnice		RE5	1,7710		1,7710								1,7710	
Telnice		RE6	0,9990		0,9990								0,9990	
Telnice		RE7	0,7600		1,0950								0,7600	
Celkem			4,9110	0,3500	4,5610	0,0000				0,3500	0,0000	0,0000	4,9110	
Plochy občanského vybavení														
Telnice		OV1	0,2550	0,1620			ttp.	9.36.04	2	0,1620		0,1620		plocha přestavby
						0,0470	nezem.p.					0,0470		plocha přestavby
						0,0460	nezem.p.					0,0460		plocha přestavby
Telnice		OV2	0,2800			0,2800	nezem.p.					0,2800		
Telnice		OV3	0,0670			0,0170	nezem.p.					0,0170		
						0,0180	nezem.p.					0,0180		
				0,0320			ttp.	9.40.78	5	0,0320		0,0320		
Telnice		OV4	0,0580			0,0580	nezem.p.			0,0580		0,0580		
Adolfov		OSx1	0,2460			0,2460	ttp	9-36.04		0,2460		0,2460		

Celkem			0,9060	0,1940	0,0000	0,4660				0,2520	0,0000	0,9060	0,0000		
	Plochy veřejných prostranství														
Telnice		VPo1	0,0030			0,0030	nezem.p.					0,0030			
Telnice		VPo2	0,0250			0,0250	nezem.p.					0,0250			
Telnice		VPz1	0,0280	0,0280			ttp.	9.36.04	2	0,0280		0,0280			
Telnice		VPu2	0,0700	0,0700			ttp.	9.36.04	2	0,0700		0,0700			
Telnice		VPu1	0,0320		0,0320							0,0320			
Celkem			0,1580	0,0980	0,0320	0,0280				0,0980	0,0000	0,1580	0,0000		
	Plocha smíšená obytná														
Telnice		SO1	0,0870			0,0870	nezem.p.					0,0870			
Telnice		SO2	0,1680			0,1680	nezem.p.					0,1680			
Telnice		SO3	0,3140			0,3140	nezem.p.					0,3140			
Telnice		SO4	0,5700	0,5700			ttp.	9.36.04	2	0,5700		0,5700			
Telnice		SO5	0,1940		0,1940							0,1940			
Celkem			1,3330	0,5700	0,1940	0,5690				0,5700	0,0000	1,3330	0,0000		
	Plocha technické infrastruktury														
Telnice		TI1	0,2000			0,2000	nezem.p.					0,2000			
Celkem			0,2000	0,0000	0,0000	0,2000				0,0000	0,0000	0,2000	0,0000		
	Plocha vodní a vodohospodářská - Vodní plocha pro zasněžování														
Telnice		VV1	0,2330		0,2330		nezem.p./LPF						0,2330		
Telnice		VV2	0,0060		0,0060		nezem.p./LPF						0,0060		
Telnice		VV3	0,0380		0,0380								0,0380		
Celkem			0,2770	0,0000	0,2770	0,0000				0,0000	0,0000	0,0000	0,2770		
	Plocha lesní - Zalesnění sjezdovky														
Telnice		LE1	0,3130			0,3130	nezem.p.						0,3130		
Celkem			0,3130	0,0000	0,0000	0,3130				0,0000	0,0000	0,0000	0,3130		
Změna č.2 ÚPnSÚ Telnice CELKEM			8,4930	1,4580	5,290	1,7450				1,5160	0,0000	2,9910	5,5020		

h) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Textová část Odůvodnění	17 listů
Grafická část obsahuje:	
O.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2. - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000