

Ú Z E M N Í P L Á N T E L N I C E



Návrh pro vydání

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. Zakázky: 56.6
název: Územní plán Telnice
kraj: Ústecký
datum vyhotovení: září 2017
úprava: únor 2022

Identifikační údaje objednatele

Obec Telnice
Telnice 77
403 38 Telnice

Identifikační údaje pořizovatele

Obecní úřad Telnice
Telnice 77
403 38 Telnice

Identifikační údaje projektanta

generální projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
IČ: 73773085
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 03 930
adresa: Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí
kontakt: www.swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP TELNICE

SPRÁVNÍ ORGÁN,
KTERÝ ÚP VYDAL

Zastupitelstvo obce Telnice
dne:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jan Doubrava

FUNKCE: starosta obce

PODPIS:

otisk úředního razítka

ČÁST A – NÁVRH

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- A/I.1 Vymezení zastavěného území**
- A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot
- A/I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
A/I.3a - Urbanistická koncepce
A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch
A/I.3c - Vymezení ploch přestavby
A/I.3d - Systém sídelní zeleně
- A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství
- A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny
A/I.5b - Územní systém ekologické stability
A/I.5c – Prostupnost krajiny
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
A/I.5e – Rekreace
A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin
- A/I.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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání
- A/I.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**
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A/I.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 § 8 katastrálního zákona**
- A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

A/I.10 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

A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Č Á S T A – N á v r h

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Telnice (dále také jen „ÚP Telnice“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálních územích Telnice, Varvažov u Telnice a Liboňov (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1. 1. 2017.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce Telnice (tzv. „konceptní teze“):

- | malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- | vytvoření podmínek pro racionální využití ploch a pro odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- | posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot (tzv. „konceptní teze“):

- | ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny
- | stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny, ochrana biodiverzity
- | krajina jako rekreační zázemí obyvatel a návštěvníků
- | ochrana nezastavěného území před umístováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- | vyloučení dobývání nerostů a těžby
- | dopravní infrastruktura a vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů

A/I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a - Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce (tzv. „konceptní teze“):

- | Scelení obce v centrální části
- | Respektování charakteru samot a lineárních urbanistických struktur
- | Rozvolněná zástavba Varvažova a Nové Telnice
- | Liboňov, Zadní Telnice a Adolfov jako samostatné části sídla, bez srůstání s centrální obcí
- | Rozdělení funkčního členění sídla na smíšené obytné (SO), smíšené obytné komerční (SK) ve vazbě na využívání území, hygienické limity a dopravní obslužnost
- | zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat

- I zachování vesnického charakteru obce (zemědělství, drobné chovatelství hospodářských zvířat – v plochách smíšených i plochách rekreace)
- I Respektování charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny
- I Pokračování rostlého vývoje sídla v plochách RI
- I Větší objemy staveb v plochách SK, menší v SO
- I Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území.
- I Zákaz výstavby nových rekreačních chat v rekreačně exponovaných lokalitách
- I Stabilizace základních prostranství a ochrana veřejných prostranství a prostupnosti
- I Jasný přechod do krajiny rozhraním ploch RI (více charakteru zázemí obce) a NS, NZ (více charakteru volné krajiny)
- I Zajištění pěší prostupnosti okolo sídla a v okolí sídla
- I Omezení vzájemného srůstání jednotlivých částí

AI.3b - Vymezení AI.3b – Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Telnice vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Plochy smíšené obytné (SO)		
Z01	„Nová Telnice“	5,64
Z02	„Nová Telnice“	0,53
Z03	„Nová Telnice“	1,85
Z04	„Varvažov“	0,23
Z05	„Nová Telnice“	1,32
Z06	„Nová Telnice“	1,92
Z07	„Nová Telnice“	0,36
Z08	„Nová Telnice“	0,25
Z09	„Nová Telnice“	0,76
Z10	„Liboňov“	0,72
Z11	„Telnice“	0,41
Z12	„Liboňov“	2,07
Z13	„Liboňov“	2,33
Z14	„Zadní Telnice“	0,61
Z16	„Adolfov“	0,59
	Celkem	19,59
Plochy smíšené obytné komerční (SK)		
Z19	„Telnice“	3,44
Z35	„Telnice“	0,2
Z41	„Telnice – stávající pila“	1,12
	Celkem	4,76
Plochy občanského vybavení (O)		
Z20	„Oprám“	1,06
Z15	„Adolfov“	0,25
	Celkem	1,31
Plochy rodinné rekreace (RI)		

Z37	„Telnice – stávající chaty“	0,40
Z40	„U Nové Telnice – stávající chaty“	0,74
	Celkem	1,14
Plochy veřejných prostranství (P)		
Z28	„V Nové Telnici“	0,71
Z29	„V Telnici“	0,33
Z30	„U nádraží“	0,72
Z31	„V Liboňově“	0,13
Z32	„V Liboňově“	0,03
	Celkem	1,92
Plochy technické infrastruktury (T)		
Z26	„ČOV“	0,34
Z27	„Zadní Telnice v zatáčce – technologie zasněžování“	0,24
	Celkem	0,58
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
Z33	„Nádrž“	0,23
	Celkem	0,23
Celkem zastavitelné plochy		29,53

A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrženy plochy přestavby.

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást stabilizovaných (či návrhových) ploch P, W, NZ, NS.s, NS.p. Zeleň (jako jeden ze základních prvků tvorby sídla) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

I Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy je dána uspořádáním a rozvojem komunikační sítě. ÚP Telnice respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I., II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Řešeným územím prochází silnice I/13, II/248, III/2481, III/2482, III/2483, III/2484, III/2487. Návrh ÚP Telnice nevymezuje zastavitelné plochy silniční dopravy. Územním plánem se nenavrhují další samostatné plochy dopravní infrastruktury (související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití). Vybrané silnice jsou v zimním období využity pro funkčnost sjezdovek (křížení tras apod.).

I Místní komunikace, účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována zejména v plochách P (více charakteru veřejných prostranství) a DS (více charakteru dopravního). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím).

I **Doprava v klidu**

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. ÚP Telnice navrhuje zastavitelnou plochu **Z30** určenou pro veřejné prostranství (také s funkcí parkování).

I **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P a plochách nezastavěného území). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Pěší doprava**

Pohyb pěších je stabilizován a navrhován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména P, DS a plochách nezastavěného území).

I **Hromadná doprava**

Návrh ÚP Telnice stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (autobusové zastávky, apod.) v rámci funkčně slučitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

I **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Základní systém zásobování vodou: obec Telnice je v některých lokalitách zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů, v některých částech pouze z individuálních zdrojů. Vlastní zásobování obce (kromě Zadní Telnice a Adolfova, kam vodovod není zaveden) je z veřejného vodovodu. Rozvoj do zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu (zejména Telnice a Varvažov), tak i zásobováním z vlastních studní. V celé obci se i nadále (kromě zásobení z veřejného vodovodu) uvažuje individuální zásobení ze studní.

I **Vodní hospodářství - kanalizace**

Základní systém likvidace splaškových vod: obec Telnice je odkanalizována splaškovou kanalizací pouze v části Zadní Telnice, zbytek splaškových vod z obce je likvidován individuálně. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Navrhována je postupná realizace částečné kanalizační sítě se zaústěním do navrhované ČOV – **Z26**. Do doby vybudování uceleného systému splaškové kanalizace je v zastavěném území a v přímé vazbě na něj a v případě ojedinělé zástavby samostatných RD dočasně přípustný stávající způsob likvidace splaškových vod. Pro menší nové obytné celky je využití jednotlivých domovních ČOV nepřipustné, je nutné využít napojení na veřejnou kanalizaci, případně do výstavby veřejné kanalizace dočasně řešit jednou ČOV pro obytný celek. Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích. V případě prokazatelné nemožnosti vsakování mohou být srážkové vody zadržovány a následně řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace nebo vodního toku.

I **Energetika - zásobování el. energií**

Zásobování el. energií – ÚP Telnice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Veřejné osvětlení – ÚP Telnice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení je umožněn v jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Energetika - zásobování plynem**

ÚP Telnice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení plynárenské soustavy. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Energetika - zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Telnice nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

I **Elektronické komunikace**

ÚP Telnice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch SK, event. stabilizovaných O. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Telnice (kapacita komunitní kompostárny pak maximálně potřebě několika nejbližších obcí, nikoliv měst). Umístění zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (kapacitně pro potřeby obce) v nezastavěném území je přípustné i v nezastavěném území v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem konkrétního území.

A/1.4c - Koncepce občanského vybavení

ÚP Telnice stabilizuje stávající plochy základního občanského vybavení zejména v plochách O. V rámci stabilizovaných ploch O je umožněna přeměna funkce na bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti v obci je přípustný v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem. ÚP Telnice vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení **Z15** (sportovní občanské vybavení v Adolfově) a **Z20** (zázemí ve vazbě na přírodní koupaliště Oprám). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být slučitelné s venkovským charakterem obce.

A/1.4d - Koncepce veřejných prostranství

Vymezená veřejná prostranství (P - stabilizovaná i navrhovaná) jsou určena především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch) a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách P. Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch P, event. DS).

A/1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V návrhu ÚP Telnice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 18, odst 5 stavebního zákona.

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny (tzv. „koncepční teze“):

- I krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- I revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- I stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- I ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách NS (event. NZ), včetně zákazu dalšího zalesňování v těchto plochách
- I ochrana lesa v plochách NL

- I respektovat vodní toky, a to i v zastavěném území
- I ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- I krajina jako rekreační zázemí obce Telnice a jejích návštěvníků
- I zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- I jasný přechod do krajiny rozhraním ploch RI (více charakteru zázemí obce s oploceními) a NS a NZ (charakteru volné krajiny, kde se oplocení nevyskytuje a není přípustné)
- I vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Telnice navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Plochy lesní (NL)		
N01	„Stará lanovka“	0,43
N25	„Varvažov - les“	0,44
	Celkem	0,87
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití (NS.s)		
N02	„Ski areál“	0,46
N03	„Ski areál“	0,3
N04	„Ski areál“	1,39
N05	„Ski areál“	0,02
N06	„Ski areál“	0,12
N07	„Ski areál“	0,38
N08	„Ski areál“	0,17
N09	„Ski areál“	1,31
N10	„Ski areál“	0,08
N11	„Ski areál“	0,02
N12	„Ski areál“	0,38
N13	„Ski areál“	0,24
N14	„Ski areál“	2,74
N15	„Ski areál“	0,61
N16	„Ski areál“	0,05
N18	„Ski areál“	1,02
N19	„Ski areál“	0,30
N20	„Ski areál“	0,21
	Celkem	10,24
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní preference (NS.p)		
N21	„Nová Telnice – u potoka“	1,99
N22	„Nová Telnice – u potoka“	3,38
N23	„Telnice – u lesa“	0,56
N24	„Nová Telnice / Varvažov – ve svahu“	3,01
N26	„Nová Telnice – ve svahu“	0,06
N27	„Nová Telnice – ve svahu“	0,28
	Celkem	9,30
Celkem plochy změn v krajině		19,97

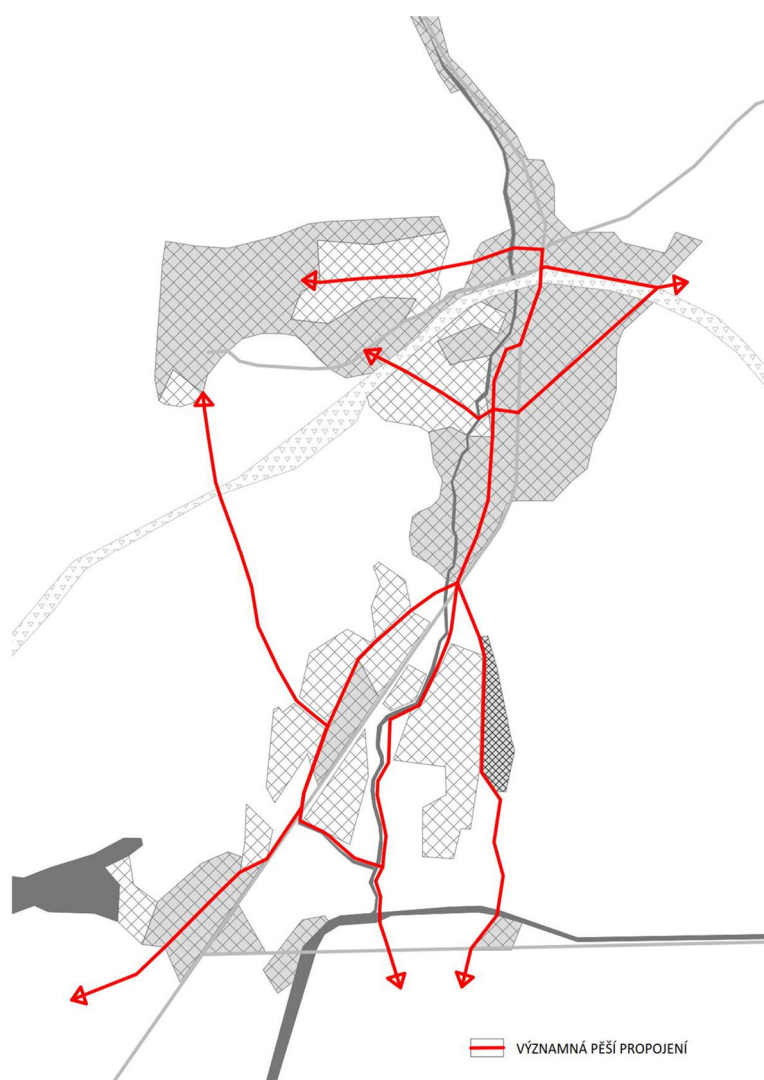
AI.5b - Územní systém ekologické stability

V návrhu ÚP Telnice jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního až kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Telnice jsou na řešeném území vymezeny: nadregionální biokoridory **NRBK K2 a K4**, regionální biocentra **RBC 1699, 1515, 1344 a 1323**, lokální biokoridory **LBK 1, 2 a 3** a lokální biocentra **LBC 1 „U Adolfova“**, **LBC 2 „Pod Rudným vrchem“**, **LBC 3 „Pod Rožným“**, **LBC 4 „Nad Varvažovem“**, **LBC 5 „Pod Liboňovem“**, **LBC 6 „U Jeslí“**, **LBC 7 „Na Fibichu“** a **LBC 8 „U Varvažova“**. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru je vždy ztotožněno s vlastním NRBK.

AI.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem ÚP Telnice jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to vymezením ploch veřejných prostranství (P) v zastavěném území – jako základní kostry prostupnosti vlastního sídla. Ve vlastním sídle i v krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch P, DS ÚP Telnice). Prostupnost krajiny je chráněna také zákazem oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, apod.) Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy také prvky ÚSES.

Schéma významných pěších propojení



A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NL, NZ, NS.s, NS.p, W, a to stabilizované i návrhové (zejména W - **Z33**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

A/I.5e - Rekreace

Návrh ÚP Telnice stabilizuje plochy W, NL, NS.p NZ a NS.s (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí obce Telnice a jejích návštěvníků. V rámci ploch lesních je rekreační funkce slučitelná s charakterem ploch NL. Preference hromadné rekreace v krajině (sjezdové tratě apod.) je směřována do ploch NS.s, běžecké tratě apod. jsou slučitelné i s funkcí ploch NS.p či NZ. Jizerská magistrála je respektována ve své trase. Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště. S charakterem území je obecně slučitelná realizace rozhleden – přípustnost v konkrétním místě je třeba vždy posoudit dle konkrétních podmínek lokality - v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin

Návrh ÚP Telnice nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

A/I.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 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Telnice vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ	SK
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY	OH
Plochy REKREACE	
PLOCHY RODINNÉ REKREACE	RI
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	DS
PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	DZ
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	T
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní preference	NS.p
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – sportovní využití	NS.s
PLOCHY LESNÍ	NL

A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V ÚP Telnice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona).

Koncepční teze jmenované v kapitolách A/1.2a, A/1.2b, A/1.3a a A/1.5a definují charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Hlavní využití	Bydlení venkovského charakteru
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa je podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP</p> <p>U rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů: využití území je podmíněně povoleno výjimkou dle § 56 zákona OPK. Tento proces probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat, na povolení výjimky není právní nárok a nemusí být udělena</p> <p><i>Zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03: respektovat VKP ze zákona</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z05: Respektovat stávající pěší cestu</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z10, 14, 16 a 22: Vyloučeny jsou rekreační chaty</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z11: Přeparcelace musí umožnit propojení z ploch P do ploch SK</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z16: Realizace zástavby musí umožnit maximální propustnost ze zastavěného území do krajiny a realizaci pěší propustnosti do krajiny mimo trasy silnic</i></p> <p><i>Zastavitelné plochy Z012, 13: Využití ploch je podmíněně zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i></p> <p><i>Zastavitelné plochy Z04, 05, 06, 09, 10, 12, 13: V případě realizace skupinové zástavby se do doby napojení na centrální ČOV jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV</i></p>

	<i>Zastavitelné plochy Z01, 02, 03, 16: V případě realizace skupinové zástavby se do doby napojení na centrální ČOV jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV. Detailní podmínky včetně etapizace budou předmětem řešení územní studie</i>
Podmínky prostorového uspořádání	Velikosti pozemků a jejich zastavenost, výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby <i>Plocha s podmínkou územní studie US01: respektovat podmínky v kap A/I. 10 i v případě, že územní studie nebude pořízena</i>

SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ	
Hlavní využití	Výrobní a nevýrobní služby
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu, fotovoltaických elektráren, apod. Bydlení Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím Hromadná rekreace Zemědělství a lesnická výroba slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství, zeleň
Podmíněně přípustné využití	Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastaveného území, které se nacházejí v OP lesa je podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP U rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů: využití území je podmíněno povolením výjimky dle § 56 zákona OPK. Tento proces probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat, na povolení výjimky není právní nárok a nemusí být udělena Individuální rekreace za podmínky slučitelnosti s charakterem lokality <i>Zastavitelné plochy Z19, Z35: respektovat VKP ze zákona</i> <i>Zastavitelná plocha Z19: využití plochy je podmíněno zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i> <i>Zastavitelná plocha Z19: VKP nejsou v ploše vyznačeny (nezbytnost konzultace s orgánem ochrany přírody)</i> <i>Zastavitelná plocha Z41: V případě realizace skupinové zástavby se do doby napojení na centrální ČOV jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV</i> <i>Zastavitelná plocha Z19: V případě realizace skupinové zástavby se do doby napojení na centrální ČOV jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV. Detailní podmínky včetně etapizace budou předmětem řešení územní studie</i>
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby <i>Plocha s podmínkou územní studie US02: respektovat podmínky v kap A/I. 10 i v případě, že územní studie nebude pořízena</i>

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu

	<p>Bydlení</p> <p>Tělovýchova a sport</p> <p>Hromadná rekreace</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa je podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP</p> <p>U rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů: využití území je podmíněno povolením výjimky dle § 56 zákona OPK. Tento proces probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat, na povolení výjimky není právní nárok a nemusí být udělena</p> <p><i>Zastavitelná plocha Z15: Vyloučeny jsou rekreační chaty, stavby pro dočasné ubytování a stravování, a nepřípustné je bydlení</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z15: Realizace zástavby musí umožnit maximální prostupnost ze zastavěného území do krajiny a realizaci pěší prostupnosti do krajiny mimo trasy silnic.</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z15: Plocha je určena pro sportovní občanské vybavení (tj. zázemí po běžecké lyžování jako jsou dočasné stánky, apod.), a to výlučně jako sezónní (pouze v zimním období)</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z20: vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem a bydlení</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z20: přípustné využití musí souviset s rekreačním charakterem území. V areálu je přípustné umístění maximálně jednoho objektu pro klubovnu (nebo podobné zařízení) a maximálně jednoho objektu zázemí rekreačního areálu. Zbytek plochy zůstane i po realizaci výstavby (klubovna, zázemí areálu) přírodního charakteru</i></p> <p><i>Zastavitelná plocha Z20: plocha je situována v přírodě blízkém prostředí u oprámu Varvažov, které slouží jako přírodní koupaliště, výstavbou rekreačního zázemí hrozí narušení přírodního charakteru místa</i></p> <p><i>Zastavitelné plochy Z15, Z20: využití ploch je podmíněno zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i></p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby</p> <p><i>Zastavitelná plocha Z20: je určena k velmi rozvolněné zástavbě při respektování charakteru území (i po realizaci zástavby budou výrazně převažovat nezastavěné plochy)</i></p>

OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY	
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>

RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Hlavní využití	Individuální rekreace
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření pro zemědělství</p>

	<p>Zahrady a extenzivně využívaný zemědělský půdní fond Zemědělství slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod. Veřejná prostranství, zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa je podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP</p> <p>U rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů: využití území je podmíněno povolením výjimky dle § 56 zákona OPK. Tento proces probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat, na povolení výjimky není právní nárok a nemusí být udělena</p> <p><i>Zastavitelné plochy Z37, 40: respektovat VKP ze zákona</i></p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Velikosti pozemků a jejich zastavěnost, výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby a krajiny</p>

P – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s účelem veřejného prostranství</p> <p>Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	<i>Zastavitelná plocha Z29: respektovat VKP ze zákona</i>

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Pohotovostní bydlení</p> <p>Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>

DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	
Hlavní využití	Železniční dráha včetně staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Služební a pohotovostní bydlení</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p>

Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.
Veřejná prostranství, zeleň

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod a kanalizaci
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu a fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod. Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství, zeleň
Podmíněně přípustné využití	Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa je podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP <i>Zastavitelná plocha Z26: respektovat VKP ze zákona</i> <i>Zastavitelná plocha Z26: využití ploch je podmíněno zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i>

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod. Doprovodná zeleň, ÚSES
Podmíněně přípustné využití	<i>Zastavitelná plocha Z33: respektovat VKP ze zákona</i> <i>Zastavitelná plocha Z33: využití ploch je podmíněno zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i> <i>Zastavitelná plocha Z33: ke zmírnění možných negativních vlivů provádět opatření na zvýšení vnitřní i vnější stability porostu; v prostoru kolem lokálního biokoridoru tato opatření provádět ve zvýšené intenzitě</i> <i>Zastavitelná plocha Z33: realizace v ploše je podmíněna přírodním provedením nádrže</i>
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko staveb, zařízení a terénních úprav a opatření pro vodní hospodářství bude respektovat charakter krajiny

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
-----------------------	-----------------------

Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu ÚSES
Podmíněně přípustné využití	Dosavadní způsob organizace krajiny za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce ZPF
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod. Pozemní stavby pro zemědělství nad 25 m ² zastavěné plochy Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vodní hospodářství Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod., která neslouží veřejnému užívání, nebo nesouvisí s provozem a obsluhou dětských táborů, apod.

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní preference – NS.p – sportovní využití – NS.s	
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu ÚSES Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem
Podmíněně přípustné využití	<p>Dosavadní způsob využití ploch za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p> <p>U rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů: využití území je podmíněno povolením výjimky dle § 56 zákona OPK. Tento proces probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat, na povolení výjimky není právní nárok a nemusí být udělena</p> <p><i>Plochy změn N02 - N20: využití ploch je podmíněno zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru</i></p> <p><i>Plochy změn N14, N18 a N20: využití ploch je podmíněno zpracováním naturového vyhodnocení vlivu ve fázi záměru</i></p> <p><i>U ploch (stavové, navržené), pokud jsou v překryvu se zájmovými lokalitami ochrany přírody (např. VKP Buben, cenná společenstva horských luk u N14 a sousedních ploch): realizace jakýchkoliv staveb, opatření, zařízení apod. Je podmíněno zachováním charakteru (ekologického významu) těchto ploch</i></p> <p><i>Ve fázi záměru rozšíření sjezdových tratí zpracovat akustickou studii a vyhodnotit opatření k omezení případných nadlimitních hladin hluku na bázi znalosti konkrétní technologie zasněžování, bude-li v daných plochách použita</i></p> <p><i>Plocha změny N14: vyloučit provádění terénních úprav (např. rozvody další infrastruktury pro technické zasněžování); omezit rozptyl návštěvníků z lokality do okolí</i></p> <p><i>Plochy změn N02, N03: nerozšiřovat průsek sjezdovky v dolní části Slalomového svahu, aby zůstal zachován stabilizovaný porostní okraj a u všech nových a rozšiřovaných průseků lanovek, sjezdovek či propojovacích „lyžařských“ cest omezovat fragmentaci a předcházet ohrožení stability lesa např.</i></p>

	<p>zapláštěním nově vzniklých porostních okrajů (využití zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby – BK, JD, JV), aby nevznikla potřeba terénních úprav západního okraje stávající sjezdovky na kontaktu s porosty bučin. Ve střední části svahu je nutné zachovat v maximální míře „ostrůvek“ lesa tak, aby byl možný provoz lanovky a zároveň minimalizován nadměrný zábor stanoviště 9110</p> <p>Plochy změn N02, N03: požadavek na zachování či vytvoření nelineárních porostních okrajů (podsadba zpevňujících dřevin – JD, BK)</p> <p>Uvšech nových a rozšiřovaných průseků lanovek, sjezdovek či propojovacích „lyžařských“ cest tzn. v plochách N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N15: omezovat fragmentaci a předcházet ohrožení stability lesa např. zapláštěním nově vzniklých porostních okrajů (využití zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby – BK, JD, JV); ke zmírnění možných negativních vlivů zde doporučuje opatření provádět alespoň na dvojnásobnou stromovou výšku (tj. cca 40 – 50 m do hloubky stávajících lesních porostů) pro zvýšení vnitřní i vnější stability porostu. Zvážit úpravu nových porostních stěn tak, aby nebyly rovné, ale naopak vytvářely oblouky či laguny v terénu s využitím zejména listnatých dřevin. Je nutné dbát na důslednou ochranu proti zvěři a na volné sjíždění svahů v lesním porostu.</p> <p>V ploše pro lyžařskou sjezdovku pod lanovkou („šikmou“) N06, N07, N08, N09: v dalších stupních přípravy minimalizovat nutnou šířku průseku lanovky i jakékoliv další eventuální zábory. V horní části lokality připustit v průseku pouze umístění lanovky (15 m šíře), sjezdovka přichází v úvah až v dolní třetině svahu (pod napojením na svah „Děčínák“)</p> <p>Plochy změn N02 - N20:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Omezovat fragmentaci a předcházet ohrožení stability lesa ve všech nových a rozšiřovaných průsecích lanovek, sjezdovek či propojovacích lyžařských cest, konkrétně zapláštěním nově vzniklých porostních okrajů (s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby – zejména buk, jedle, klen) a také zachováním či novým vytvořením nelineárních porostních okrajů. Odpovídajícím opatřením je také podsadba zpevňujících dřevin (buk, jedle) v porostech navazujících na plochy odlesněné v důsledku návrhu, aby byla zabezpečena stabilita porostních okrajů. 2) V maximální míře zachovat vhodný způsob hospodaření na horských sečených loukách v souladu s všeobecně platnými doporučeními pro daný typ biotopu (viz např. plány péče, soubor doporučených opatření aj.).
<p>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</p>	<p>Převádět stávající nelesní pozemky do PUPFL</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Pozemní stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy, pozemní stavby pro lesnictví nad 25 m² zastavěné plochy</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod., která neslouží veřejnému užívání, nebo nesouvisí s provozem a obsluhou sjezdových tratí, dětských táborů, apod.</p>

NL – PLOCHY LESNÍ	
<p>Hlavní využití</p>	<p>Plochy určené k plnění funkcí lesa</p>
<p>Přípustné využití</p>	<p>Stavby a zařízení sloužící hospodaření v lese ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy</p>
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<p><i>Plocha N01: zalesnit v přirozené druhové skladbě odpovídající příslušným lesním typům</i></p>
<p>Nepřípustné využití, včetně</p>	<p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod. Pozemní stavby pro lesnictví nad 25 m² zastavěné plochy</p>

vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod., která neslouží veřejnému užívání, nebo nesouvisí s provozem a obsluhou sjezdových tratí, dětských táborů, apod.</p>
--	---

VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ

VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

Výrobní služby – *výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků*

Nevýrobní služby – *výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků*

Související, souvislost - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*

Podmiňující, podmíněnost – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

Slučitelný, slučitelnost – *schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*

Služební bydlení - *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

Pohotovostní bydlení - *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy*

Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny – *nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu*

Oplocení – *nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*

Charakter převládající okolní venkovské zástavby – *jedná se o velikosti pozemků a jejich zastavěnost, výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů.*

Konkrétní záměr se tak vždy posuzuje podle převládajícího charakteru okolí (tedy velikost a zastavěnost pozemků má odpovídat velikostem a zastavěností pozemků v místě obvyklé, přičemž se jako referenční stav neuvažují malé i velké atypické příklady - tj. příklady s malou četností výskytu; obdobně se posuzují objemové řešení a další jmenované jevy)

A/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

A/1.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení veřejně prospěšné stavby, popis

VST01 – čistírna odpadních vod

A/1.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Telnice nevymezuje veřejně prospěšná opatření.

ÚP Telnice nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/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 § 8 katastrálního zákona

ÚP Telnice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V ÚP Telnice se nestanovují žádná kompenzační opatření.

A/1.10 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

LOKALITA	VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE V R.
US 01	do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Telnice
US 02	do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Telnice
US 03	do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Telnice
US 04	do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Telnice

Obecné podmínky pro řešení územní studie US 01:

- I řešit parcelaci pozemků odpovídající rozvolněné venkovské zástavbě
- I zástavba bude tvořit kompaktní zastavěné útvary (celky, tvořené vždy jednou či několika parcelami RD) a kompaktní nezastavěné plochy
- I vymežit kompaktní plochy zeleně pro
 - eliminaci srážkových a přívalových vod
 - vytvoření rozvolněného charakteru zástavby.Tyto zelené plochy nezahrnovat do jednotlivých pozemků pro individuální výstavbu
- I součet zelených ploch musí tvořit nejméně 30% plochy z celkové plošné výměry zastavitelných ploch smíšených obytných. Do těchto zelených ploch nelze započítat zeď jednotlivých pozemků pro individuální výstavbu ani plochy veřejných prostranství požadované dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb
- I řešit dopravní obsluhu území a dopravu v klidu
- I řešit kapacitně technickou obsluhu území, zajistit prostupnost pro technickou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro etapizaci budování infrastruktury
- I navrhnout způsob odvodnění území
- I řešit sídelní zeď a zajistit plynulý přechod urbanizovaného prostoru do krajiny (např. zahrady atd.)

- I požadováno je zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování cennosti stávajících ekosystémů při rozvržení lokalit pro jednotlivá využití – plochy zástavby a plochy zeleně
- I požadováno je zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů a cennosti stávajících ekosystémů při rozvržení lokalit pro jednotlivá využití (plochy zástavby a plochy zeleně)
- I zajistit pěší prostupnost z vnitřní obce do krajiny, přitom také respektovat síť stávajících cest, řešit prostupnost území
- I stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (výškové osazení staveb, objemové řešení staveb, architektonický charakter staveb, plošnou regulaci, koeficient zastavění aj.)

Obecné podmínky pro řešení územní studie US 02:

- I vytvořit schéma veřejných prostranství a oplocených a neoplocených pozemků
- I prověřit umístění nových VP ve vazbě na hřiště, vodoteč, pěší osy
- I řešit dopravní obsluhu území a dopravu v klidu
- I řešit kapacitně technickou obsluhu území, zajistit prostupnost pro technickou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro etapizaci budování infrastruktury
- I navrhnout způsob odvodnění území
- I zajistit pěší prostupnost z vnitřní obce do krajiny
- I požadováno je zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů
- I požadováno je zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů a cennosti stávajících ekosystémů při rozvržení lokalit pro jednotlivá využití (plochy zástavby a plochy zeleně)
- I Zastavitelná plocha **Z19**: VKP nejsou v ploše vyznačeny (nezbytnost konzultace s orgánem ochrany přírody)
- I zajistit pěší prostupnost přes železniční trať do Liboňova
- I stanovit jednoduché podmínky prostorové regulace zástavby

Obecné podmínky pro řešení územní studie US 03, 04:

- I ověřit možnosti zástavby a využití
- I stanovení regulativů pro výstavbu objektů a využití ploch
- I řešit dopravní obsluhu v území, respektovat stávající cesty, zajistit průchodnost v krajině a prostupnost krajiny
- I prověření možnosti napojení budoucích staveb na technickou infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou
- I u studie US03 stanovit podmínky pro etapizaci budování infrastruktury

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

V ÚP Telnice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R01-DZ	DZ	Plochy pro drážní dopravu	prověřit trasu vysokorychlostní trati (VRT) pozn.: přitom také zohlednit podmínky vyplývající z OP lesa
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení

			pozn.: přitom také zohlednit podmínky vyplývající z OP lesa
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení pozn.: přitom také zohlednit podmínky vyplývající z OP lesa

A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Telnice obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 23 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 3 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000

výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000