

# Ú Z E M N Í P L Á N

## T E L N I C E

### - o d ů v o d n ě n í



*Návrh pro vydání*

## ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

### B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

#### Postup při pořízení

- B/I.1** Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- B/I.2** Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3** Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4** Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5** Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6** Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7** Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - B/I.7a - Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů změny územního plánu na soustavu NATURA 2000 včetně jejich vyhodnocení
  - B/I.7b - Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí včetně jejich vyhodnocení
  - B/I.7c - Výsledky vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj
- B/I.8** Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- B/I.9** Vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - B/I.9a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - B/I.9b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - B/I.9c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - B/I.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - B/I.9e - Případné požadavky na zpracování variant řešení
  - B/I.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - B/I.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- B/I.10** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  - B/I.10a - Vymezení zastavěného území
  - B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
  - B/I.10e - 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 ložisek nerostných surovin a podobně
  - B/I.10f - 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

B/I.10g - 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

B/I.10h - 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

B/I.10i - 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

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

B/I.10k - Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

B/I.10l - Provedené úpravy dokumentace územního plánu

**B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

**B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

**B/I.14 Vyhodnocení připomínek. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

## **B/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

# Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

## B/I -Textová část

### Postup při pořízení

Zastupitelstvo obce Telnice rozhodlo o pořízení „nového“ územního plánu na svém zasedání dne 2.3.2015 usnesením č. 18. Určeným zastupitelem je starosta obce Telnice Ing. Jan Doubrava a kvalifikovanou osobou pořizovatele pan Jiří Veselý, vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“). Projektantem územního plánu je Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt, ČKA 03 930.

Návrh Zadání územního plánu byl zpracován v říjnu 2016, následně od 12.10.2016 do 14.11.2016 zveřejněn na úřední desce a současně rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. V této lhůtě byl návrh zadání přístupný na elektronické úřední desce a v tištěné podobě na Obecním úřadě Telnice. Po uplynutí uvedených lhůt byl návrh zadání upraven. Upravené Zadání územního plánu bylo Zastupitelstvem obce Telnice schváleno 12.12.2016 usnesením č. 6.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh Územního plánu Telnice a dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámeno konání společného jednání o tomto návrhu na den 21.11.2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Telnice. Současně byla veřejnou vyhláškou oznámena možnost nahlédnout do elektronické i tištěné podoby návrhu ÚP od 6.10.2017 do 21.11.2017. Návrh ÚP byl v uvedené lhůtě zveřejněn formou dálkového přístupu na webových stránkách obce. Na základě tohoto seznámení s návrhem ÚP obdržel pořizovatel připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v odůvodnění územního plánu. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

V tomto jednání dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska, případně stanoviska s požadavky na úpravu řešení. Pořizovatel tedy vedl s těmito dotčenými orgány dohodovací jednání o způsobu řešení jejich požadavků a po získání souhlasu s navrženým řešením byl návrh územního plánu upraven pro jeho veřejné projednání.

Současně byl Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování požádán o stanovisko podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 12.2.2018 tento orgán vydal stanovisko negativní, s požadavky na jeho úpravu. Nedostatky byly odstraněny a dne 28.6.2018 požádal pořizovatel o vydání potvrzení o odstranění těchto nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a předložil upravený návrh územního plánu. Dne 10.7.2018 vydal nadřízený orgán územního plánování pod čj. 582/UPS/2016 potvrzení o odstranění nedostatků s tím, že je možné zahájit řízení o návrhu územního plánu Telnice. Návrh byl tedy upraven a připraven k tomuto projednání.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Telnice (v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona) bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.5.2019 a konalo se 1.7.2019 v budově Pošta Partner č.e. 168 vedle budovy obecního úřadu. Pozvánky na toto projednání byly zaslány dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě téhož dne. Tohoto jednání se mimo zástupců pořizovatele a projektanta zúčastnili zástupci vlastníků pozemků v řešeném území. Ve lhůtě 7 dní od veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky, které jsou obsahem kapitoly B/I.14 a B/I.15 tohoto odůvodnění.

Dne 1.7.2020 s doplněním dne 27.7.2020 byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení uplatněných připomínek a k návrhu rozhodnutí o námítkách. Ve 30 denní lhůtě dotčené orgány uplatnily souhlas s těmito návrhy, případně k návrhům stanovisko neuplatnily.

**Přehled stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek návrhu  
ÚP Telnice**

<b>Dotčený orgán</b>	<b>Stanovisko, připomínka</b>	<b>Poznámka pořizovatele</b>
KÚÚK, odbor UPaSŘ <b>23.7.2020</b> <b>12.8.2020</b>	Souhlasí	
KÚÚK, odbor dopravy a SH <b>2.7.2020</b> <b>28.7.2020</b>	Souhlasí	
KÚ ÚK, odbor ŽP a zemědělství <b>30.7.2020</b>	Souhlasí	
KÚÚK, odbor kultury a PP <b>8.7.2020</b> <b>12.8.2020</b>	Souhlasí	
Magistrát města Ústí n/L, odbor investic a ÚP	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Ústí n/L, stavební odbor	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Ústí n/L, odbor ŽP <b>23.7.2020</b>	Souhlasí	
Magistrát města Ústí n/L, odbor dopravy a majetku	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Ústí n/L, odbor kultury, sportu a soc. služeb	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV.	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR <b>15.7.2020</b> <b>18.8.2020</b>	Souhlasí	
Ministerstvo dopravy ČR <b>5.8.2020</b>	Souhlasí	
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo vnitra ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo obrany ČR	Neuplatnil stanovisko	
Krajská hygienická stanice	Neuplatnil stanovisko	
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva	Neuplatnil stanovisko.	

Obvodní báňský úřad	Neuplatnil stanovisko.	
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj <b>29.7.2020</b>	Souhlasí	

V dalším období vedla obec jednání o úpravě stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, které tento orgán 10.6.2020 uplatnil v řízení o územním plánu. V tomto stanovisku požadoval vypuštění dvou pozemků ze zastavitelné plochy SO. Dne 24.11.2021 vydal nové stanovisko, ve kterém vzhledem k vydanému stavebnímu povolení od požadavku ustoupil. Rozsah zastavitelných ploch tedy zůstává nezměněn.

Následně byl projednaný Územní plán Telnice připraven k vydání zastupitelstvem obce Telnice.

## B/I.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením Vlády České republiky ze dne 20.7.2009 č. 929 a její Aktualizací č. 1, schválené usnesením Vlády České republiky dne 15.4.2015 č. 276 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“) pro řešené území vyplývají následující požadavky. Návrh ÚP Telnice byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

Správní území obce Telnice se nachází v **rozvojové oblasti OB 6**. Návrhem jsou splněny podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené v kapitole 3.2 (38)- zejména:

- *písm. a) - stávající veřejná infrastruktura bude intenzivněji využita a bude navržen její další rozvoj*  
Podmínky jsou splněny stanovenou Konceptí technické a dopravní infrastruktury.
- *písm. b) – rozvoj bydlení bude upřednostněn zejména uvnitř zastavěného území s možností jeho budoucího přiměřeného rozšíření, bez vymezení nových zastavitelných ploch nenavazujících na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy*  
Zastavitelné plochy vymezené ÚP Telnice jsou navrženy v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci, nově vymezené zastavitelné plochy návrhu ÚP Telnice navazují na současně zastavěné území obce formou urbanistického scelování sídla a zastavování urbanisticky odůvodněných lokalit.
- *písm. d) – bude navržena revitalizace nevyužívaných ploch uvnitř zastavěného území*  
Návrh ÚP Telnice stanovuje polyfunkční řešení ploch, zejména pak v rámci ploch SK je možná postupná transformace jednotlivých areálů bez nároků na změnu územně plánovací dokumentace.
- *písm. e) – bude posílena společenská funkce nedalekého centra obce*  
návrh ÚP Telnice komplexním způsobem vyhodnocuje všechny pilíře udržitelného rozvoje, zohledňuje sociální vazby v sídle i širší územní návaznosti na okolní osídlení.
- *písm. f) – bude zajištěna ochrana, posílení a využití rekreačního potenciálu krajiny*  
Návrh ÚP posiluje rekreační využití krajiny návrhem rozvoje ski areálu, stanovením jednoduchých regulativů a členění území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona
- *písm. g) – novou zástavbou nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních nebo krajinných hodnot území*  
Podmínka je splněna návrhem urbanistické koncepce území, kdy podmínkami extenzivních rozvojových ploch je zpracování územních studií.

Návrhem je dále splněn úkol pro územní plánování stanovený v kapitole 3.2 (39):

- *písm. a) – v rozvojové oblasti bude umožněno intenzivní využívání území* – splněno navrženou urbanistickou koncepcí, která umožňuje zástavbu proluk
- *písm. b) – úkoly stanovené pro rozvojovou oblast OB 6 budou převzaty do územního plánu* – splněno, úkoly jsou vyhodnoceny

Správní území obce Telnice se dále nachází ve specifické oblasti SOB6 Specifická oblast Krušné hory. V této oblasti je prvním úkolem pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení. ZÚR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast SOB6 mimo území obce Telnice.

Správní území obce Telnice se dále nachází v ploše koridoru železniční dopravy - **koridoru vysokorychlostní dopravy VR1** - úsek (Dresden)–hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Koridor je zpřesněn ZUR UK jako **VRT-ZR1**. Návrh ÚP Telnice koridor zpřesňuje na území obce Telnice – jako návrh územní rezervy **R01-DZ**.

ÚP Telnice respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnotu území.*  
Priorita je řešena komplexním návrhem prostorového uspořádání území obce stanovenou urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro posílení sociodemografického a přírodního pilíře (Koncepce uspořádání krajiny) při respektování vzájemných dlouhodobých vazeb v území

- vytvářet 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*

Úkol je naplněn identifikací potenciálu udržitelného rozvoje území obce. Územní podmínky pro příznivé životní prostředí jsou dány zohledněním rozmanitosti (přírodní i biologické) kvality krajiny stabilizované v plochách W, NZ, NS.p, NS.s, NL. Vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj závisí na zkvalitnění a rozvoji dopravní a technické infrastruktury. Rozvojem bydlení a občanského vybavení jsou v místních podmínkách obce Telnice vytvářeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem ploch pro bydlení **Z01 – 14, 16**, podnikání **Z19, 35, 41** a občanské vybavení **Z15, 20** a rekreaci (RI – **Z37, 40**) respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci krajinoformujících opatření **N01 – 27, Z33**.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Priorita je naplňována zejména stanovenou Konceptí uspořádání krajiny, která zohledňuje jak ekologickou funkci krajiny (plochy NL), tak produkční funkci (plochy NS.p).
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území*

Návrh územního plánu vychází z podrobné analýzy řešeného území a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch*

Areál výroby byl stabilizován v rámci ploch SK. Nevyužitý knedlíkárný je navržen k polyfunkčnímu využití – O. Stanovením jednoduchých regulativů ve stabilizovaných plochách je maximálním způsobem zjednodušeno a umožněno umísťování staveb v prolukách a i v celém vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (W, NZ, NS.p, NS.s, NL) a ploch sídla (P). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím silnic III. tř., místních a účelových komunikací. ÚP Telnice vytváří předpoklady pro rozvoj agroturistiky, dětských táborů apod. Rozvoj rekreační funkce je podpořen také členěním ploch na NS.s. Navrženy jsou plochy pro rozvoj ski-areálu a zohledněny jsou magistrální běžecké tratě a kompenzace na přírodní společenstva **N01 – 27**.
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů*

Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy **Z01 – 35, 41** jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES.
- § *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Priorita je naplňována umožněním podnikání v rámci ploch smíšených, zejména SO. Větší plochy výroby polyfunkčně řešeny – jsou navrženy jako SK (také pro rozvoj **Z119, 35, 41**).



- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Stabilizované plochy nezastavěného území s významnou funkcí retence vody v krajině jsou vymezeny jako W, NS.p, NS.s, NL. Navrhují se opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny: zejména plochy změn NL – **N01, 25** (plochy zalesnění) a retenci vod W – **Z33**.

- § *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Priorita je naplněna stanovenou koncepcí Technické infrastruktury, která vytváří systém odkanalizování obce také na ČOV Telnice - **Z26**.

- *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*

ÚP Telnice nevytváří podmínky pro sociální segregaci obyvatelstva. Jedná se o malou obec, navrhované plochy navazují na stávající zastavěné území a nepředstavují žádné riziko suburbanizace a dalších rizikových jevů sociální segregace. Nová výstavba v navrhovaných plochách bude vzhledem k velikosti a regulaci ploch představovat pouze několik nových objektů bydlení, u nichž je požadováno zachovat charakter a ráz okolní zástavby tak, aby splynula s původní zástavbou.

- § *při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita je naplněna komplexním vyhodnocením širších návazností z hlediska bilancí potřeby zastavitelných ploch

- § *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury*

Priorita je naplněna návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a umožněním podnikání v plochách SO, SK, tedy komplexním řešením nabídky bydlení a práce v rámci subregionu.

**Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.**

## **B/I.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Telnice, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.října 2011 s nabytím účinnosti 20.října 2011; dne 20.5.2017 nabyly účinnosti ZÚR Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace; dne 17.2.2019 nabyly účinnosti ZÚR Ústeckého kraje ve znění 3. aktualizace; dne 6.8.2020 nabyly účinnosti ZÚR Ústeckého kraje ve znění 2. aktualizace (dále také jen „ZÚR ÚK“).

Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Telnice zejména dále uvedené **obecné a konkrétní úkoly**:

- *nebudou vymezovány plochy pro záměry, které by vedly ke znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných nebo solárních elektráren, budovy výroby a skladování narušující pohledové horizonty apod.)*

Využití území pro větrné a solární elektrárny (a podobné záměry) je v návrhu ÚP Telnice vyloučeno. V Urbanistické koncepci a Koncepci uspořádání krajiny je zajištěna ochrana proti naddimenzované zástavbě a zajištěna ochrana pohledových horizontů.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB6** Rozvojová oblast Ústí nad Labem, vymezené v PÚR 2008 územím ORP Ústí nad Labem a ORP Teplice. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK na území obce Telnice zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují **další úkoly** takto:

- (1) *Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.*

Je splněno – viz. podrobné vyhodnocení v části C (posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území)

- (2) *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.*

Priorita je naplněna podmínkami územních studií **US 01, 02, 03, 04**.

- (3) *Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*

Priorita je naplněna Koncepcí uspořádání krajiny (podrobné členění ploch NS), Urbanistickou koncepcí (polyfunkční řešení ploch SO) a dále návrhem ploch **N02 – 20** pro rozvoj ski areálu, dále jsou zohledněny také běžecké tratě

- (4) *Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*

Je naplňováno zejména stabilizací ploch smíšených obytných (SO) a stanovenými podmínkami pro ochranu kulturních a historických hodnot území jako významného faktoru pro turistické a rekreační aktivity. Stabilizovány (a v koordinačním výkrese zobrazeny) jsou i cyklistické a turistické trasy. Rekreační atraktivita území bude dále posilována zejména návrhem a stabilizací ploch nezastavěného území.

- (5) *Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblastí, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.*

Dopravní infrastruktura na řešeném území je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS), případně i v plochách veřejného prostranství (P). Technická infrastruktura je stabilizována v rámci ploch T. Rozvoj cestovního ruchu bude probíhat prostřednictvím stávající sítě komunikací, zlepšení dostupnosti a hygieny prostředí bude znamenat přeložka silnice I. třídy (stávající trasa silnice vedoucí zastavěným územím). V ÚP Telnice jsou vymezeny stávající cyklistické a turistické trasy (viz koordinační výkres II/B.2).

- (6) *Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.*

Je řešeno podporou komplexních aktivit v zastavěném území a zastavitelných plochách (polyfunkční řešení ploch smíšených, kdy přípustné využití je výroba slučitelná).

- (7) *V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.*  
Priorita je naplněna podporou rekreačního potenciálu Adolfova.
- (8) *Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).*  
Priorita je naplněna polyfunkčním členěním ploch SK.
- (9) *Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.*  
Polycentrická sídelní struktura je podporována vymezením a návrhem ploch smíšených obytných (SO) – ochrana architektonických a archeologických památek je zohledněna zejména v Urbanistické koncepci ÚP Telnice a představuje potenciál rozvoje obce jako sídelního centra.
- (10) *Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.*  
Je zajištěna průchodnost koridoru VRT.
- (11) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*  
Je zajištěno v rámci Koncepce dopravy, která zohledňuje síť a návaznosti pěší i cyklistické dopravy.
- (12) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*  
Je naplněno vyhodnocením ÚP Telnice ve vztahu k ochraně přírody (viz. Samostatná část – SEA).
- (13) *Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.*  
Priorita je řešena stanovením podmínek ochrany krajinného rázu při současném dodržení principů udržitelného rozvoje.
- (14) *Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.*  
Řešeno návrhem zalesnění – plochy **N01, 25**.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast **SOB6 (Krušné hory) na území obce Telnice**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v SOB6 a dále jsou v ÚP Telnice vyhodnoceny takto:

- *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány*  
Splněno návrhem ÚP Telnice, kdy je dále podmíněna zástavba ve vybraných lokalitách vypracováním územních studií.
- *Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti*  
Priorita je naplněna Koncepcí rekreace v ÚP Telnice a dále režimem dle § 18 odst. 5 SZ.
- *Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny*  
Je splněno stanovenou koncepcí uspořádání krajiny, kde jsou podporovány aktivity vedoucí k vyváženému hospodaření v krajině v souladu s podporou slučitelných rekreačních aktivit (cyklistika, lyžování, běžecké tratě, apod.).
- *Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield)*  
Je řešeno polyfunkčním vymezením ploch v rámci SO, SK, apod.

Dále je v ÚP Telnice zohledněna problematika **koordinace územně plánovací činnosti obcí** – např. Také zohledněna kapacita odpadového hospodářství (kapacitně pro potřeby obce), dále jsou zohledněny limity CHLÚ apod. (zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Telnice).

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy **VR1** (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha, (Nürnberg-) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (- Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě **v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK**. Koridor je sledován jako územní rezerva **VRT- ZR1**. Šířka koridoru je stanovena 600 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- *respektovat územní rezervu koridoru **VRT- ZR1**, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci - vymezeno jako územní rezerva **R01-DZ**.*
- *v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy **VRT- ZR1** s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny - vymezeno jako územní rezerva **R01-DZ**.*

Ze ZUR UK vyplývají pro území obce Telnice požadavky na koordinaci koridorů a ploch nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření) (ÚSES – kategorie / kód / stav):

- **NRBK / K 2** / funkční
- **NRBK / K 4** / funkční
- **RBC / 1323** / funkční (zde je třeba také zohlednit návaznost **RBK / 547** / funkční, území obce Libouchec)
- **RBC / 1344** / funkční
- **RBC / 1515** / funkční.

Jednotlivé skladebné prvky nadregionálního i regionálního ÚSES jsou zpřesněny v kap. B/I.10e // ÚSES.

ÚP Telnice upřesňuje územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

- ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce Telnice jsou v návrhu ÚP Telnice považovány za prvořadý veřejný zájem zejména navrženou Koncepcí uspořádání krajiny, kde je důsledně chráněno nezastavěné území obce venkovského charakteru
- větrné elektrárny jsou na území obce Telnice vyloučeny
- těžba je na území obce Telnice vyloučena
- Koncepce uspořádání krajiny zohledňuje biodiverzitu krajiny stabilizací a návrhem ploch NL, NS.S, NZ a W stabilizován a zpřesněn je systém ÚSES, vyloučeny jsou stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- sídelní soustava je respektována, návrh navazuje na historické osídlení krajiny, respektuje postavení obce v sídelní struktuře, zohledňuje bilance technické infrastruktury v území (Koncepce veřejné infrastruktury)
- vytvořením podmínek pro rozvoj turistického potenciálu území je podporován polycentrický rozvoj při respektování struktury sídel, posíleny a respektovány jsou vazby na Ústí nad Labem i Prahu (turistický potenciál území ve vazbě na dostupnost prostřednictvím D8, podpora a stabilizace trasy Krušnohorské běžecké magistrály, apod.)
- polyfunkčním řešením území jsou vytvářeny podmínky pro postupnou transformaci a postupnou obnovu území a podpořeny jsou funkční změny v území
- velmi přísné podmínky jsou stanoveny pro ochranu krajinného rázu, v krajině je preferována hromadná rekreace (ski-areál, běžecké trasy, apod.)
- vymezena je územní rezerva pro výhledové vedení VRT
- návrhem ÚP Telnice jsou respektována zvláště chráněná území, VKP ze zákona i VKP registrované, zpřesněn a vymezen je systém ÚSES
- v Koncepci uspořádání krajiny jsou zohledněny prvky kulturní krajiny, respekt k různorodosti krajiny a chráněn je přirozený přechod sídla do krajiny a charakter podhorské obce ve vazbě na krajinu Krušných hor. Vyloučeny jsou větrné elektrárny
- krajina je chápána také jako rekreační zázemí obyvatel

- těžba je vyloučena
- Koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP Telnice představuje komplexní koncepci zohledňující principy udržitelného rozvoje

Obec Telnice se nachází v krajinném celku **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, přičemž návrh splňuje dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny tím, že využívá potenciálu území přiměřeným rozvojem sídelních funkcí (plochy SO), umožňuje udržení a přiměřené rozvíjení osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny (stanovenou Konceptí uspořádání krajiny).

Obec Telnice se dále nachází v krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, přičemž návrh splňuje dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny tím, že umožňuje stabilizaci venkovského osídlení (plochy SO), které je významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny (vazba Urbanistické koncepce na ochranu hodnot území).

Návrh ÚP dále respektuje **Územní studii krajiny ORP Ústí nad Labem** (dále také jen „ÚSK“), schválené využití ÚSK 2019.

Řešené území obce spadá do Krajinného celku Nakléřov (zejména vlastní Telnice, resp. Varvažov), dále pak Krajinný celek Chlumecko (zadní Telnice, Liboňov). Území tvoří především zalesněné prostory svahů erodovaných krátkými potoky, jež zde vytvořily krátká, hluboce zaříznutá údolí. Území je využitelné pro denní rekreaci prostřednictvím tras pohybové rekreace, akceptován je lokální rekreační prostor Zadní Telnice včetně lyžařských sjezdovek a tras. Plochy individuální rekreace nejsou plošně rozvíjeny. Rozhodující rozsah ploch NATURA PO se nachází mimo CHKO, ochrana krajinných hodnot je tak logicky zakomponována do cílové kvality dotčených krajinných celků KC Nakléřov: v těchto případech je současný stav území ztotožněn s cílovou kvalitou krajiny.

Pohledově významné stavby představují důležitý skladebný prvek kulturní povahy v krajině, jež se uplatňuje jako dominanta nebo jako významný prvek krajinného obrazu, nebo obrazu sídla - návrhem ÚP jsou respektovány VKP ze zákona. Dílčí plošná korekce rozvojových záměrů je zásadně omezena na vyloučení další urbanizace krajinných okrsků ve smyslu zde deklarované cílové kvality krajiny - návrh ÚP Telnice navazuje na koncepci platného ÚPO.

Návrhem ÚP je zohledněn rekreační potenciál krajiny (potenciál hromadné rekreace) - využití krušnohorského lyžařského centra Zadní Telnice i nadále nepřekračuje lokální význam (navázáním na platný ÚPO Telnice včetně jeho změn při zohlednění aktuálních podkladů). Návrh ÚP Telnice respektuje opatření pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu - stav (ubytovací kapacita, lyžování) a potenciál hromadné rekreace (celoroční aktivity) v horských částech je akceptován s možností přiměřeného rozvoje v lokalitách Zadní Telnice (návaznost na platný ÚPO včetně jeho změn, v Zadní Telnici nejsou vymezovány zastavitelné plochy nad rámec ÚPO).

ÚSK předpokládá ochranu krajiny před dalšími stavbami větrných elektráren a stavbami (plochami) velkých fotovoltaických elektráren v prostoru otevřené krajiny - fotovoltaické a větrné elektrárny jsou na území obce Telnice vyloučeny. Revitalizace vodních toků je v souladu s koncepcí upořádání krajiny ÚP Telnice a dále pak v souladu s režimem v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Větrné elektrárny jsou také vyloučeny v lokalitách NATURA a krajinářsky cenných oblastí – viz. také článek 174 ZUR Ústeckého kraje.

Návrh ÚP respektuje „**Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ :

- (1) Vytváří nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – viz. část C ÚP Telnice.
- (2) Stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - viz. Koordinační výkres B/II.2.
- (3) Vymezením dostatečného počtu zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání, stanovením polyfunkčního využití území vytváří podmínky pro transformaci ekonomické struktury, stabilitu osídlení, rehabilitaci tradičního lázeňství a rozvoj cestovního ruchu.
- (4) Návrh ÚP Telnice stabilizuje a zpřesňuje systém ÚSES, stanovuje Konceptí uspořádání krajiny vymezením ploch NL, NZ, NS.s a W, které představují biologicky a krajinně hodnotné formace při současném respektování sociodemografického pilíře (NS.s a podpora ski-areálu, běžeckých tratí v krajině a obecně podpora rekreace v krajině a to formou šetrnou k životnímu prostředí. Regenerace a posílení přírodního pilíře krajiny je součástí tezí ÚP Telnice

- (5) Zohledňuje specifickou ochranu systému NATURA – viz. samostatné vyhodnocení.
- (6) (7) Stanovuje Koncepti uspořádání krajiny (rekultivace krajiny, ochrana zachovalých částí, realizace zeleně přispěje ke zlepšení ovzduší).
- (8) Stanovením polyfunkčního využití území (plochy SK) vytváří podmínky pro transformaci ekonomické struktury, vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci vytváří podmínky pro rozvoj všech v místě přirozených a obvyklých forem místní ekonomiky
- (9) (10) Těžba je na území obce vyloučena.
- (11) (12) Revitalizace území je základní prioritou ochrany hodnot ÚP Telnice (malá venkovská obec s vyváženým potenciálem).
- (14) Území s převažujícím produkčním zemědělským charakterem je stabilizováno v rámci ploch NS.p Stanovením jednoduchých regulativů v plochách nezastavěného území (umožnění doprovodné zeleně a hospodářských cest) jsou vytvořeny základní předpoklady pro organizaci krajiny. Zároveň je tím i posílena ekologická stabilita krajiny, která druhotně přispívá i k eliminaci erozních poškození.
- (15) Návrhem ÚP jsou zajištěny podmínky pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost (plochy SO, O, SK). Stanovenou Urbanistickou koncepcí je územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot
- (18) Jedná se o malou obec v zázemí krajské metropole. Stanovenými podmínkami pro realizaci zástavby (podhorský charakter rozvolněné zástavby) jsou vytvořeny podmínky pro eliminaci prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost, naopak podpora sociodemografického pilíře je jedním ze základních priorit návrhu ÚP Telnice
- (29) Vyloučena je výstavba velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- (30) Zohledněna je koncepce Technické infrastruktury (také napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou)
- (31) Územně plánovacími nástroji jsou vytvořeny předpoklady pro realizace ČOV Telnice
- (34) Podporou rekreačního potenciálu území je podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, podporou rozvoje ski-areálu a běžeckých tratí je předpoklad dalšího posílení turistického ruchu (také ve vazbě na Ústí nad Labem, Děčín, vazba na D8)
- (35) Podporou běžecké Krušnohorské magistrály je v příhraničních prostorech ČR/SRN podporována vzájemně výhodná kooperace a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.
- (40) Návrh ÚP Telnice přispívá 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 – polyfunkčním řešením ploch O, SK, SO a umožněním občanského vybavení napříč plochami s rozdílným způsobem využití
- (46) Protipovodňová zařízení jsou přípustnou funkcí v území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona či slučitelná technická infrastruktura)
- (47) Návrhem zastavitelných ploch ve vazbě na dlouhodobé trendy v předchozích ÚPD i ve vazbě na bilance zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky pro koordinovaný rozvoj území.

**Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.**

### **B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovsky rekreačním charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Ústí nad Labem, Teplice a Děčín.

Širší dopravní vztahy – zejména silnice I/13.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokální a nadmístní úrovni ÚSES (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Širší návaznosti technické infrastruktury - jsou zajištěny podmínky pro vytvoření územní návaznosti pro koridor vysokorychlostní tratě (VRT).

V návrhu ÚP Telnice byly zohledněny ÚPD sousedních obcí, zejména:

- Petrovice: návaznosti ÚSES
- Krupka: návaznosti ÚSES
- Libouchec: kromě návazností ÚSES byl zohledněn rozvoj výroby a skladování při hranici obce Telnice
- Chlumec: kromě návazností ÚSES byl zohledněn rozvoj bydlení při hranici obce Telnice
- Ústí nad Labem: kromě návazností ÚSES byly zohledněny záměry na propojení cyklotras, komunikací a veřejných prostranství (ÚP Ústí nad Labem)

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou územním plánem obce Telnice včetně jeho změn č. 1 - 4 (dále v textu je uváděno „ÚPO Telnice“). V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce v dosahu měst Ústí nad Labem, Teplice a Děčín včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

Z pohledu rozvoje obce Telnice je návrh ÚP Telnice koordinován z hlediska požadavků budoucího rozvoje obce se zájmy mikroregionu včetně vytváření nových funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu, a to zejména podporou dostupnosti krajiny pro pěší a cyklistické trasy a rozvojem turistického potenciálu místa.

## **B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (smíšené s dalšími funkcemi) (SO – **Z01 – 14, 16**), podnikání (SK – **Z 19, 35, 41**), občanského vybavení (O – **Z15, 20, 21**) a rekreaci (RI – **Z37, 40**); vytvořením podmínek pro zlepšení technické infrastruktury (**Z26, 27**), prostupnosti (**Z28 - 32**), krátkodobé rekreace a zároveň návrhem organizace krajiny (NL, NS.s, NS.p – **N01 - 27**); a návrhem funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2),
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy T, DS, DZ, P, O, OH, NL a NZ, NS.p, NS.s) včetně jejich zastavitelných ploch a soukromých zájmů (plochy SO, SK) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce) a polyfunkčním řešením stávajících areálů (SK). Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umístování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- umístování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
- respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění PUPFL (**N01, 25**),
- estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) – stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně a krajinotvorných opatření.



## **B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Telnice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem a doplňující průzkumy a rozbory. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

## **B/1.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### ● **Obrana státu**

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany uplatněné ve vyjádření ze dne 3.11.2016 č.j. 90906/2016-8201-OÚZ-LIT (viz. část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem).

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb. Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (viz. část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem).

Návrhem ÚP je respektováno:

– jev 081 - zájmové území zařízení Ministerstva obrany (kruhové OP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- do 2 km - rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- do 3 km - fotovoltaické elektrárny
- do 5 km - výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů  
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem  
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz-100GHz
- do 7,5 km - veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)  
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Vzhledem k tomu, že jev 081 se dotýká celého správního území je tento limit zapracován do grafické části formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. "Celé správní území je situováno v zájmovém území MO ČR".

– jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Telnice.

Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany).

### ● **Ochrana veřejného zdraví obyvatel**

Návrhem ÚP jsou respektovány zásady pro tvorbu ÚPD stanovené z hlediska ochrany ovzduší, specifikované v opatření ED1, příp. v dalších opatřeních dle kapitoly E.4 Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05, který formou Opatření obecné povahy vydalo MŽP pod č.j.34566/ENV/16. Z výše uvedeného programu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Obecně lze konstatovat, že k pozitivnímu plnění cílů programu Program ke zlepšování kvality ovzduší – zóna Severovýchod – CZ05, Národní program snižování emisí ČR a Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR přispěje významným způsobem realizace zeleně v plochách **N01, 25**.

V řešeném území se nenachází větší zdroje znečišťování ovzduší, jimiž jsou obvykle areály zemědělské živočišné výroby. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácností na zemní plyn. Část obytného území podél silnice II/248, která prochází obcí, je nepatrně zatížena emisemi ze silniční dopravy (doprava je zde – při běžném provozu - převážně cílová s nízkou intenzitou) – problematika je řešena návrhem ploch změn v krajině **N01, 25**. Realizací řešení územního plánu bude nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí.

Plochy pro výrobu s rušivými vlivy nejsou navrhovány vůbec nebo jsou stabilizována stávající zařízení v plochách SK (umístěných mimo kontakt s převládající obytnou zástavbou). U polyfunkčních ploch (SK) v těsném sousedství ploch pro bydlení (jsou od stávající zástavby prostorově odděleny, případně zajištěna hygienická ochrana polyfunkčním členěním ploch a vytvářením předpokladů pro umístění doplňkových staveb, apod.). V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmínečně přípustného využití (viz. kap. A/1.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SO, SK) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy. V případě průjezdního úseku silnice II/ 248 se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Problematiku lze dále řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístění staveb.

#### ● **Protipovodňová ochrana a ochrana vod**

Obytné území obce Telnice může být ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami – nutno řešit v souladu s funkčním využitím ploch NS.p apod. (ne výsadba erozi způsobujících plodin, realizace opatření ke zlepšení vodního režimu krajiny v souladu s § 18/5 SZ). V koordinačním výkrese jsou zobrazeny meliorace (vodní plochy odvodněné). Návrh ÚP respektuje plochy HOZ (hlavních odvodňovacích zařízení) – informace o jejich existenci je součástí územního plánu. Návrh ÚP Telnice respektuje odvodňovací zařízení včetně požadavků na zachování manipulačních pruhů.

Návrh ÚP Telnice respektuje vymezení stanoveného záplavového území a jeho aktivní zóny v souladu s opatřením obecné povahy Krajského úřadu Ústeckého kraje zn. 38117/ZPZ/2013/Ždírnický2013-/Ko ze dne 19.12.2013, kterým bylo stanoveno záplavové území vodního toku Ždírnický potok pro rozliv Q5, Q20 a Q100 a vymezena jeho aktivní zóna. Zobrazeno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

#### ● **Památková péče**

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Charakteristické stavby pro obec Telnice jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby a památkám v intravilánu obce a terénnímu osazení celé obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je také zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny“.

#### ● **Ochrana nerostných surovin**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí ÚP (respektováním limitů a zobrazením ve výkresové části – koordinační výkres a zohledněním v textové části) upozorňuje na výskyt sesuvů: Varvažov č. 8, č. 6235, Telnice č. 6232, č. 6233, Liboňov č. 6234, poddolovaných území: Telnice 1 č. 1843, Liboňov 1 č. 1850, Liboňov 2 č. 1852, Dělouš 1 č. 1854, Varvažov u Telnice 1 č. 1860, Varvažov u Telnice 2 č. 1867, Telnice 2 č. 5315, Liboňov 3 č. 5316, Liboňov č. 5408, CHLÚ: Varvažov č. 07890000 (surovina hnedé uhlí) a výhradní ložisko: Varvažov – Gustav 1 č. 3078900. Návrh ÚP Telnice respektuje ve smyslu § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích chráněné ložiskové území Varvažov.

#### ● **Přehled stanovisek DO ve společném jednání o návrhu ÚP Telnice**

##### **Pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání**

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
---------------	------------------------	-----------------------

<p>KÚÚK, odbor UPaSŘ 12.2.2018 10.7.2018</p>	<p>Negativní Potvrzení o odstranění nedostatků</p>	<p>Bude upraveno HOTOVO</p>
<p>KÚÚK, odbor dopravy a SH 21.12.2017</p>	<p>Bez připomínek</p>	
<p>KÚ ÚK, odbor ŽP a zemědělství 22.12.2017  4.1.2019 <b>Nové stanovisko viz dále</b></p>	<p><b><u>Ochrana přírody a krajiny</u></b> Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) sděluje, že <b>vydá stanovisko k návrhu územního plánu Telnice samostatně – viz dále.</b></p> <p><b><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> Plochy smíšené nezastavěného území NS.p, NS.k a NS.s jsou z většiny vymezeny na pozemcích ZPF, <b>jejich podmínky využití se však neslučují s využitím pozemků ZPF podle § 1 zákona.</b> Podmínky využití umožňují využití, jež představuje zábor pozemků ZPF, některé využití je dokonce pro stavby. <b>Vymezení takového využití na pozemcích ZPF není z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF vyhodnoceno ani zdůvodněno v souladu s § 5 odst. 1 zákona. Z uvedených důvodů nelze s vymezením těchto ploch („stávajících“) na pozemcích ZPF souhlasit.</b> Doporučujeme na pozemcích ZPF, kde nemá dojít ke změně využívání, vymežit plochy zemědělské s využitím podle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na pozemcích, na kterých se předpokládá jiné využití, např. takové, jež umožňují plochy NS.p a NS.k, je nutné takové využití odlišit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF (§ 5 odst. 1 zákona). Také plochy NS.s na pozemcích ZPF je nutné odlišit jako využití navrhované (např. pozemky p.č. 488, 489 k.ú. Telnice, a.j.).</p>	<p>Návrh bude upraven v souladu s doporučením dotčeného orgánu</p> <p>Např. pozemky ZPF (nenacházejí-li se v konkrétní ploše stálá sportoviště) vymežit jako plochy zemědělské – s možným jiným způsobem využití v zimním období anebo vyhodnotit z hlediska záborů ZPF.</p> <p>Cílem je minimalizace záborů ZPF a zachování možnosti obhospodařování takových pozemků.</p>

	<p>V souvislosti s výše uvedenou problematikou je nutné vyhodnotit všechny plochy NS.s. V odůvodnění je sice napsáno, že jsou tyto plochy navrženy pro rozvoj sjezdového skiareálu, avšak není jasné, zda se nadále bude jednat o pozemky ZPF, navíc podmínky využití NS.s umožňují další využití, jež není využitím pozemků ZPF podle § 5 odst. 1 zákona. <u>Plochy NS.s mohou být posouzeny, až budou všechny vyhodnoceny z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF včetně zdůvodnění.</u></p> <p><b>Bez vyhodnocení a zdůvodnění ploch s jiným předpokládaným využitím (§ 5 odst. 1 zákona) nelze plochy z hlediska ochrany ZPF posoudit.</b> Upozorňujeme, že plochy s odlišným způsobem využití je na pozemcích ZPF možné vymezovat pouze v nezbytném rozsahu (§ 4 odst. 1 a 2 zákona), návrh musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona řádně zdůvodněn. Plochy NS.p doporučujeme vymezit (a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF, které podmínky využití představují) pouze na pozemcích, které by v budoucnu při využití jiných ploch byly těžko obhospodařovatelné díky svému tvaru a velikosti, nelze je však vymezovat na všech pozemcích ZPF (mimo zastavitelné plochy a jiné plochy) bez prokázání nezbytnosti.</p> <p>Z pohledu ochrany ZPF nelze souhlasit s návrhem ploch pro silniční dopravu <b>Z23 a Z24</b> a plochy smíšené obytné komerční <b>Z34</b>. Plochy jsou navrženy tak, že jejich využitím by došlo k neodůvodněnému rozdrobení pozemků ZPF, kolem by zůstaly neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 zákona. Návrh plochy <b>Z34</b> je zdůvodněn veřejným zájmem „kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch rekreačně – obytných a s funkcí výroby právě v obci Telnice“. Z dokumentace však nevyplývá nezbytnost návrhu plochy právě na pozemku ZPF, který je navíc v současné</p>	<p>Využití ploch NS.s bude upřesněno (např. pouze zimní využití skiareálu) s ohledem na požadavek vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF (případně bude vyhodnoceno).</p> <p>Zvážit i možnost uvedení odlišných regulativů v různých plochách NS.s s ohledem na místní podmínky.</p> <p>Viz výše</p> <p>Plochy Z23 a Z24 budou vyřazeny (viz. požadavek ŘSD).</p> <p>V souvislosti s případným vyřazením ploch Z23 a Z24 doporučuji zvážit vymezení plochy Z34, zejména zda je převzata z platného ÚP.</p>
--	--	---

	<p>době zemědělsky obhospodařován. Z vymezení podmínek využití vyplývá možnost kumulace rozličných funkcí, ani z tohoto nevyplývá jasná potřeba vymezení plochy. Návrh plochy nelze shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 a 2 zákona.</p> <p>K návrhu <b>Z01 až Z09</b> uvádíme, že plochy byly sice převzaty z platného územního plánu a jeho změn, avšak změna č. 4, ve které byly plochy řešeny, je účinná od roku 2013. Od té doby nedošlo k vytvoření podmínek pro bydlení na většině těchto ploch. V realizaci jsou pouze pozemky v ploše <b>Z07 a Z08</b>. Z odůvodnění vyplývá, že předmětem návrhu jsou plochy umožňující bydlení celkem na 26,6 ha, přičemž plochy jsou z převážné většiny převzaty z platného územního plánu a jeho změn. Jelikož na většině ploch doposud nezapočaly investice pro uvažovaný účel, požadujeme zvážit nezbytnost návrhu ploch Z01 až Z06 a Z07 až Z09. Uvádíme, že podle návrhu dokumentace je nutné v plochách ponechat 30% území pro zeleň. Kolem ploch pro bydlení jsou však vymezeny plochy předpokládající zeleň NS.p. Plochy pro bydlení s nutností zachování 30ti % území pro zeleň spolu s plochami NS.p jsou vymezeny na rozsáhlých celcích zemědělských pozemků, jež jsou z velké části zemědělsky obhospodařované. Předkládaný návrh byl zdůvodněn nutností vymezení prostoru pro bydlení a převzetím z platného územního plánu, avšak nebyla prokázána nezbytnost vymezení v takovém velkém rozsahu. <b>S ohledem na výše uvedené a na dosavadní rozvoj v tomto území nelze u návrhu ploch Z01 až Z06 a Z07 až Z09 konstatovat soulad se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s ním nelze souhlasit.</b> Návrh je nutné přehodnotit a to i vzhledem k vymezení ploch NS.p (problematika popsána výše) a k požadavkům při konkrétním využití ploch. V souvislosti s řešením uvedených ploch doporučujeme řešit návrh ostatních ploch umožňujících bydlení tak, aby návrh územního plánu</p>	<p>Pokud vymezena zůstane, je nutné zohlednit stanovisko dotčeného orgánu.</p> <p>Projektant prověří, zda vyjmenované plochy byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace a tedy zda byly projednány a odsouhlaseny, zda se <b>podstatně</b> nezměnily podmínky v území (dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem - §4 odst.4 stav. zákona). Projektant případně doplní odůvodnění vymezení jmenovaných ploch. V odůvodnění uvést důvody pro potřebu vymezení takto rozsáhlé zastavitelné plochy s přihlédnutím k požadavku na ponechání 30% území pro zeleň (viz stanovisko).</p> <p>V plochách NS budou regulativy zohledňovat výskyt pozemků ZPF a LPF = část ploch NS převést do zemědělských ploch?</p>
--	---	---

	<p>navrhoval plochy na pozemcích ZPF jen v nezbytné míře podle § 4 zákona.</p> <p>Návrh v ostatních bodech lze považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s ním souhlasíme.</p> <p><b><u>Státní správa lesů</u></b> Krajský úřad Ústeckého kraje je v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci, neboť <b>v návrhu územního plánu Telnice je uvedeno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa vytvořením rekreační plochy u vodní nádrže Z20, sjezdovými tratěmi N02 – N016 a okolím, které bude rovněž využíváno pro rekreaci Z25.</b> Po prostudování předložené dokumentace <b>nesouhlasíme</b> s návrhem územního plánu v těchto případech: V textové části <u>Návrhu územního plánu</u>, kapitole f) <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> pro: <i>NL Plochy lesní, NL.1 Plochy lesa ostatního a specifického</i>, kde je uvedeno: <b><u>Hlavní využití :</u></b> - plochy určené k plnění funkcí lesa: <i>NL – s převládající hospodářskou funkcí</i> <i>NL.1 – s vyváženou hospodářsko-rekreační funkcí</i> <b><u>Přípustné využití</u></b> <i>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití,</i> <i>s výjimkou staveb pro reklamu</i> <i>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</i> <i>ÚSES</i> <i>Vodní toky, malé vodní plochy</i>  <i>NS Plochy smíšené nezastavěného území</i> – přírodní preference – NS.p – sportovní využití – NS.s – kulturně historické vlivy – NS.k</p>	<p>Návrh bude upraven dle požadavků např. obdobně jako u záborů ZPF (zimní období).</p> <p><b><u>Nové stanovisko 26.7.2018</u></b></p> <p><b>Plochy NL jsou v přehledové tabulce (str.14)</b></p> <p><b>Z legendy výkresové části budou plochy NL.1 vyškrtnuty</b></p> <p><b><u>DOHODNUTO 31.7.2018</u></b></p>
--	--	---



**Hlavní využití :**

*Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem a PUPFL*

**Uváděný text je velmi zavádějící a v některých pasážích přímo neakceptovatelný.**

Požadujeme ponechat pro **plochy lesní** v hlavním využití pouze - *plochy určené k plnění funkcí lesa a v Přípustném využití* nahradit první dvě odrážky textem *stavby a zařízení sloužící hospodaření v lese*

*V případě ploch smíšených nezastavěného území je nepřipustné zahrnutí PUPFL bez rozlišení. PUPFL může být jednoznačně pouze plochou lesní neboť jakékoliv dotčení těchto ploch a porostů na nich včetně jejich ochrany, podléhá řízení podle lesního zákona.*

**V návaznosti na výše uvedené konstatujeme nedostatky a pochybení v grafické části** územního plánu a to:

Hlavní a koordinační výkres – překryvy lesních ploch (NL) (PUPFL) s plochami *smíšeného nezastavěného území NS, popřípadě jsou do NL zahrnuty i plochy v kultuře „ostatní plocha“.*

V návaznosti na uvedené **požadujeme** úpravu územního plánu.

Z pohledu orgánu státní správy lesů k návrhovým plochám Z14, Z17, Z20, Z25, Z33, N01 – N16, kterými je dotčen PUPFL, nemáme připomínek.

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 19. 6. 2017 pod č. j. 2505/ZPZ/2017/SEA stanovisko dle § 10 i téhož zákona, ve kterém konstatuje, že **Územní plán Telnice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.**

Projektant prověří a případně upraví vymezení NL (§ 15 vyhl. č. 501/82006 Sb.)



<p>3.1.2018</p>	<p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></b></p> <p>Pro návrh územního plánu Telnice bylo v souladu s požadavky zdejšího úřadu zpracováno posouzení podle § 45i zákona (zpracovatel RNDr. Lukáš Merta, Ph.D, srpen 2017) se závěrem, že návrh územního plánu Telnice nemá významný negativní vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (EVL) a Ptačí oblasti Východní Krušné hory (PO).</p> <p>Ze všech 35 navržených zastavitelných ploch je 5 umístěno na území EVL, přičemž plocha Z27 představuje zábor 0,24 ha lesního stanoviště Bučiny asociace <i>Luzulo-Fagetum</i> (9110) a plocha Z 22 malý zábor 0,07 ha lučního stanoviště Horské sečené louky (6520). Z ploch změn krajiny všech 16 zasahuje do hranic EVL, plochy N02, N03, N06, N07, N09, N11, N13 a N15 v souvislosti s rozšiřováním sjezdových tratí, představují úplný či částečný zábor lesního stanoviště Bučiny asociace <i>Luzulo-Fagetum</i> (9110) o ploše 1,35 ha. Rozvojová plocha N14 na lučním stanovišti Horské sečené louky (6520), kde není předpokládán její fyzický zábor, ale není zcela vyloučena možnost snížení botanické hodnoty lučních porostů a není zde přesně specifikováno skutečné využití, nelze vliv vyhodnotit s doporučením na budoucí vyhodnocení vlivů na úrovni záměru. K detailnímu vyhodnocení míry vlivu koncepce na PO Východní Krušné hory a tetřívka obecného bylo doporučeno vyhodnotit budoucí rozvojové záměry lyžařského areálu Telnice ve fázi záměru.</p> <p>V tomto naturovém posouzení byla současně v kap. 7 „Návrh opatření minimalizující negativní vlivy“ doporučena zmírňující opatření pro rozvojové plochy v lyžařské areálu Telnice s odkazem na kompenzační opatření již navržená v naturovém posouzení zpracovaném ke změně č. 2 UP Telnice (zpracovatel Bílek 2011). Dále bylo pro NUP zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Telnice na životní prostředí (SEA) zpracovatel Ing. Marie Skybová, Ph.D,</p>	<p>Zařadit požadavek do podmíněně přípustného využití.</p>
-----------------	---	--

	<p>září 2017, které v kapitole 11 “Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí“ stanovilo a doporučilo níže uvedené požadavky. <b>Na základě uvedených podkladů je nutné v NUP Telnice řešit následující požadavky.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha <b>Z15 (SO)</b> - vypustit z NÚP Telnice, případně zachovat její původní funkci plochy občanského vybavení určené pro sport,</li> <li>• plocha <b>Z16 (SO)</b> – zmenšit velikost a zarovnat její severní hranice s hranicí plochy Z17, či alternativně podmínit využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov vypracováním studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch. Urbanistická koncepce požaduje zákaz výstavby nových rekreačních chat v rekreačně exponovaných lokalitách a v podmínkách využití ploch jsou konkrétně v daném místě vyloučeny rekreační chaty, což lze hodnotit pozitivně, ale využití řešeného území k trvalému bydlení se dnes jeví jako nepravděpodobné, využití plocha podmínit zpracováním biologického</li> </ul>	<p>Pořizovatel doporučuje projektantovi vyhovět požadavkům, v opačném případě rozšířit odůvodnění vymezení ploch.</p> <p>Následně řešení projednat s dotčeným orgánem.</p>
--	---	--

	<p>posouzení ve fázi záměru</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>plocha Z17</u> (SO) - ke zmírnění možných negativních vlivů provádět opatření na zvýšení vnitřní i vnější stability navazujícího lesního porostu. Je nutné dbát na důslednou ochranu nově vzniklého porostního okraje (výkopové práce provádět v dostatečné vzdálenosti od porostního okraje). Zvážit vypracování studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití plochy na lokalitě.</li> <li>• plochy vymezené pro zpracování územní studie <u>US01</u> a <u>US02</u> - doplnit požadavek na 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); zadání územní studie US 01 by mělo být doplněno požadavkem na řešení prostupnosti území.</li> <li>• <u>plocha Z20</u> (O) - specifikovat využití a stanovit regulativy jejího využití s cílem zachování přírodního charakteru lokality u Oprámu; plocha je situována v přírodě blízkém prostředí u</li> </ul>	
--	--	--

	<p>oprámu Varvažov, které slouží jako přírodní koupaliště, výstavbou rekreačního zázemí hrozí narušení přírodního charakteru místa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha <u>Z21</u> (rozhledna) - využití plochy podmínit zpracováním hodnocením vlivu na krajinný ráz ve fázi záměru, a ke zmírnění možných negativních vlivů se doporučuje opatření na zvýšení vnitřní i vnější stability porostu provádět alespoň na dvojnásobnou stromovou výšku (tj. cca 40 – 50 m do hloubky stávajících lesních porostů),</li> <li>• plocha <u>NS.s.</u>, určená pro rozšíření ski areálu - podmínit zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru.</li> <li>• plocha <u>NBK K4</u> – nadregionální biokoridor USES vymezit jako nezastavitelnou plochu, zachovat prostupnost krajiny mezi Varvažovem a Telnicí, v k.ú. Varvažov je nutné graficky upravit zakres NBK K4 tzn. odstranit zde červené šrafy označující prověření plochy US01 územní studií, plocha USES v této části obce, obklopená zastavěnými či zastavitelnými plochami, musí zůstat nezastavitelná a</li> </ul>	
--	--	--

	<p>migračně prostupná pro živočichy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u všech nových a rozšiřovaných průseků lanovek, sjezdovek či propojovacích „lyžařských“ cest tzn. v plochách <u>N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N15</u> - omezovat fragmentaci a předcházet ohrožení stability lesa např. zapláštěním nově vzniklých porostních okrajů (vyžití 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. V ploše pro lyžařskou sjezdovku pod lanovkou („šikmou“) <u>N06, N07, N08, N09</u> v dalších stupních přípravy minimalizovat nutnou šířku průseku lanovky i jakékoliv další</li> </ul>	
--	--	--

	<p>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 „Děčíňák“),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v plochách <u>N02, N03</u> 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. zaplácáním nově vzniklých porostních okrajů (vyžití 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; u rozvojových ploch N02, N03 dále požadavek na zachování či vytvoření nelineárních porostních okrajů (podsadba</li> </ul>	
--	--	--

	<p>zpevňujících dřevin - JD,BK);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha <u>N14</u> - vyloučit provádění terénních úprav (např. rozvody další infrastruktury pro technické zasněžování); omezit rozptyl návštěvníků z lokality do okolí,</li> <li>• plocha <u>N01</u> - zalesnit v přirozené druhové skladbě odpovídající příslušným lesním typům,</li> <li>• ve fázi záměru <u>rozšíření sjezdových tratí</u> zpracovat akustickou studii a vyhodnotit opatření k omezení případných nadlimitních hladin hluku na bázi znalosti konkrétní technologie zasněžování, bude-li v daných plochách použita,</li> <li>• <u>Z33 (W nádrž) a Z25 (DS k nádrži)</u> – 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.</li> </ul> <p>Dále upozorňujeme, že u rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů je nutno v textové části (stanovení podmínek pro využití ploch) upozornit, že 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>Do správního území obce zasahuje přírodní park Východní Krušné hory, vyhlášený Nařízením Okresního úřadu</p>	<p>Bude doplněno do podmíněně přípustného využití ploch.</p> <p>Regulativy v dotčených plochách budou upřesněny</p>
--	---	---

<p>13.2.2018</p>	<p>Ústí nad Labem č. 1/1995. Tuto skutečnost je nutno zohlednit při stanovení limitů využití plochy u rozvojových ploch SO (plochy smíšené obytné) a OV (plochy občanského vybavení) tj. zejména omezení charakteru a výšky staveb, počtu, apod.</p> <p>Dále upozorňujeme na mapovou část, kde je nepřesně zakreslena hranice ptačí oblasti Výchovní Krušné hory a hranice evropsky významné lokality Východní Krušnohoří, a to v severní části obce, kde správně vede hranice EVL až nad chatovou zástavbou a mimo lyžařský svah MEVA a hranice PO v Zadní Telnici cca kopíruje procházející komunikaci.</p> <p>V legendě je dále značka pro „významný krajinný prvek ze zákona“, pokud je nutné v mapové části tyto prvky označovat, je pak nutné takto označit všechny VKP ze zákona (dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona jsou VKP ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy). Pokud nemá označení těchto prvků opodstatnění, <b>doporučujeme označení VKP ze zákona z legendy vypustit.</b></p> <p><b><u>Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP</u></b></p> <p><b>SOUHLASNÉ STANOVISKO</b></p> <p><b>k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí</b></p> <p><b>k návrhu Územního plánu Telnice</b></p> <p>při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.</p> <p><b>Podmínky souhlasného stanoviska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odebrat plochu Z15 (SO) z návrhu ÚP Telnice, případně zachovat její původní funkci plochy občanského vybavení určené pro sport.</li> </ul>	<p>s ohledem na citované „Nařízení“</p> <p>Bude upřesněno</p> <p>Projektant navrhne řešení požadavku.</p> <p>Návrh bude upraven dle požadavků.</p>
------------------	--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Snížit rozlohu plochy Z16 (SO), alternativně uplatnit požadavek stanoviska KÚ ÚK č. j. 2440/ZPZ/2010/SEA – podmínit využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov vypracováním studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov.</li> <li>• Obecné podmínky pro řešení územní studie US 01 c Kap. A/I.10 doplnit následovně:</li> <li>• Požadovat 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.</li> <li>• Požadovat zachování prostupnosti území vzhledem k prostorovému omezení NRBK K4 při průchodu zastavěným územím.</li> <li>• Obecné podmínky pro řešení územní studie US 02 v Kap. A/I.10 doplnit požadavkem zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu</li> </ul>	
--	---	--

	<p>chráněných druhů rostlin a živočichů.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Specifikovat využití plochy Z20 (o) nebo vymežit plochu nižší rozlohy pro konkrétní záměr se stanovením příslušných regulativů jejího využití plochy.</li> <li>• Podmínit využití plochy Z21 (O) zpracováním hodnocení vlivu na krajinný ráz ve fázi záměru.</li> <li>• Podmínit využití ploch Z15 až Z17 (SO), Z21 (O), Z22 (SO) a ploch NS.s, určených pro rozšíření ski areálu, zpracováním biologického hodnocení ve fázi záměru.</li> <li>• Nepřerušovat NRBK K4 vymezením stabilizované plochy P – plochu vymežit jako nezastavitelnou.</li> <li>• Splnit podmínky uvedené ve vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. 26/ZPZ/2018/Růz-1906 ze dne 3. 1. 2018.</li> </ul> <p>Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.</p>	
--	--	--

<p><b>4.1.2019</b>  <b>Nové stanovisko orgánu ochrany ZPF</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Z regulativů ploch zemědělských vypustit možnost umístění dopravní a technické infrastruktury i vodní toky a plochy.</li> <li>• Pozemky p.č. 400/1 a 400/3 k.ú. Varvažov u Telnice ponechat v plochách lesních a vyhodnotit je z hlediska záborů ZPF</li> <li>• V odůvodnění (v záborech ZPF) doplnit vyhodnocení plochy N09</li> <li>• Požaduje vypuštění plochy N17 neboť není prokázán veřejný zájem na této ploše, který by převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF</li> </ul>	<p>Bude vypuštěno, případný investor může postupovat při umístění takových záměrů podle ustanovení §18 stavebního zákona</p> <p>Bude splněno</p> <p>Bude splněno</p> <p>Bude respektováno s tím, že se doplní do textové části (Koncepte rekreace) doplní konstatování v tom smyslu, že Krušnohorská magistrála vede ve své trase.</p>
<p>KÚÚK, odbor kultury a PP  <b>22.11.2017</b></p>	<p>Bez připomínek.</p>	
<p>Magistrát města Ústí n/L,  odbor investic a ÚP  <b>6.11.2017</b></p>	<p>Z hlediska státní památkové péče bez připomínek.</p>	
<p>Magistrát města Ústí n/L,  stavební odbor</p>		
<p>Magistrát města Ústí n/L,  odbor ŽP  <b>18.12.2017</b>   <b>Nové stanovisko viz dále</b></p>	<p><b><u>Vymezení zastavěného území</u></b>  V návrhu ÚP jsou do zastavěného území zařazeny plochy, které nejsou v rámci dosavadního ÚP (včetně změn) schváleny jako zastavitelné resp. nejsou vymezeny jako zastavěné území dle ÚAP (stav k 4.8. 2016). Jedná se o všechny plochy s označením RI, dále např. plocha SK (pila?). Část těchto ploch je v OP lesa, fyzicky jsou s ohledem na parametry a požadavky k ochraně lesa nezastavitelné (viz § 14 zák. č. 289/1995 Sb.) ; některé z nich jsou nivami toků (významné krajinné prvky dle § 3 resp. zák. č. 114/1992 Sb., vymezení nerespektuje požadavky k ochraně VKP – viz § 4 odst.2 uvedeného</p>	<p>Projektant znovu prověří vymezení zastavěného území striktně podle § 58 stavebního zákona.</p> <p>Pokud jsou však dotčené pozemky evidovány katastrem nemovitostí jako zastavěné, případně splňují požadavky ustanovení § 58 stavebního zákona (zastavěné území), budou ponechány beze změny. <b>V tomto případě územní plán pouze eviduje již zastavěné území.</b></p>

	<p>zákona), jiné jsou součástí ZPF atd., atp.</p> <p><b>S takovýmto vymezením nelze souhlasit</b>, neopírá se o dořešené vztahy v území ve smyslu přípustného využití území, je v rozporu s požadavky na ochranu nezastavěného území ve smyslu § 18 stavebního zákona.</p> <p><b><u>Vodní hospodářství</u></b>  Zásobování vodou – v kapitole A/I.4b je uvedena informace, že: „V celé obci se i nadále uvažuje individuální zásobování ze studní.“ Toto konstatování plně <b>nekoresponduje s předcházejícím textem a je zcela v rozporu</b> s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKUK), ve kterém se uvádí, že Telnice je zásobována z veřejného vodovodu dle jednotlivých částí na úrovni 70 – 97 % obyvatel. Z toho důvodu je nutno návrh ÚP s cit. dokumentem sladit, příp. provést změnu PRVKUK.</p> <p>Odkanalizování – je navrženo blíže nespecifikované odkanalizování s centrální ČOV (plocha Z26), alternativně je navrženo individuální odkanalizování domovními ČOV. V zadání návrhu ÚP bylo uvedeno 100 plánovaných RD, v tomto návrhu se tento počet neuvádí, avšak rozsah navržených zastavitelných a přestavbových ploch je obdobný. <b>Individuální řešení odkanalizování RD lze připustit pouze v ojedinělých případech, avšak nikoliv v nových zastavitelných plochách;</b> takové řešení je v současnosti ve vazbě na Národní plán povodí Labe (NPP) a Plán dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe neprůchodné. Každý povolovací proces musí zahrnovat posouzení souladu s tímto dokumentem. Jelikož uskutečnitelnost záměru odkanalizování ploch bude posuzována státním podnikem Povodí Ohře (soulad s cit. dokumentem), doporučujeme konzultovat s ním návrh ÚP tak, aby byly nastaveny realizovatelné koncepce.</p> <p>Nakládání se srážkovými vodami – bez připomínek.</p>	<p>Návrh bude upraven dle požadavku.</p> <p>Projektant znovu posoudí (a odůvodní) koncepci odkanalizování vzhledem k uplatněným požadavkům.</p>
--	---	---

	<p><b><u>Odpadové hospodářství</u></b></p> <p>Upozorňujeme, že v případě manipulace s komunálním odpadem musí být komunikace dostatečně široké (o náležitě nosnosti), aby umožňovaly svoz komunálních odpadů svozovou technikou (20 t automobily). Doporučujeme kalkulovat do návrhu též plochy pro sběr a třídění odpadu (samostatné plochy anebo na úrovni podmínek využití).</p> <p><b><u>Státní správa lesa:</u></b></p> <p>Správní orgán uplatnil do zadání ÚP požadavek na respektování lesních pozemků a OP lesa. Předložený návrh v řadě případů tento požadavek <b>nerespektuje</b> (nejsou splněny požadavky na zachování lesa ve smyslu § 14 odst. 1 lesního zákona).</p> <p>Přímý střet s lesními pozemky je u ploch č. <b>Z17, Z33, Z25, Z21, Z20</b>. Využití lesních pozemků pro zcela jiné funkce lze akceptovat pouze v případě plochy <b>Z20</b> (dlouhodobý stav) a u <b>Z33</b> (ta za podmínek viz ochrana přírody níže). U ostatních ploch s navrženým využitím <b>nelze vyslovit souhlas</b>.</p> <p>V ochranném pásmu lesa jsou navrženy plochy, kde již jen prostorové parametry místa a případně morfologie terénu vylučují výstavbu ve vztahu k požadavkům na ochranu lesa resp. vymezení zastavitelných ploch dle návrhu predikuje možnost zástavby až k lesním porostům (Z27, Z04, Z05, Z19). Dtto plochy rezerv pro bydlení. <b>S takovými návrhy nelze vyslovit souhlas</b>.</p> <p>U stávajících zastavěných ploch v OP lesa pak uplatňujeme požadavek na výslovné uvedení limitů vyplývajících z existence OP lesa do textové části návrhu ÚP (v koordinačním výkresu zákres OP lesa je k dispozici).</p> <p>Požadavek na nezastavitelnost OP lesa má vazbu i na zájmy ochrany přírody viz níže (prostupnost území pro organismy, ekotonová společenstva).</p>	<p>Projektant koncepci posoudí v návrhu i jeho odůvodnění.</p> <p>Zastavitelné plochy budou vymezeny mimo PUPFL.</p> <p>Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa bude doplněno jako podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístění staveb v tomto OP. Variantně budou tyto části vyjmuty ze zastavitelných ploch.</p> <p><b>Plochy územních rezerv nejsou plochy zastavitelné</b>, jsou to plochy rezervované pro budoucí využití, avšak po povinné změně územního plánu. Variantně budou plochy územních rezerv redukovány o části nacházející se v OP lesa – viz výše.</p>
--	---	--

Pozn.: U ploch, které jsou navrženy pro sportovní využití a jedná se současně o pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem k vyjádření Krajský úřad Ústeckého kraje.

### **Ochrana přírody a krajiny**

1) Orgán ochrany přírody uplatnil k zadání ÚP požadavek na ochranu významných krajinných prvků (viz § 4 zákona č. 114/1992 Sb.), a to včetně zastavěného území. Tento požadavek se v návrhu v některých případech nepromítá (jedná se např. o plochy RI v zastavěném území ve vazbě na Černý potok a jeho nivu) a dále o zastavitelné plochy, **kteří kolidují** (jsou v překryvu, na bezprostředním kontaktu) **s VKP** ze zákona (potoky, nivy – viz plochy Z08, Z09, Z01, Z02, Z03, Z26, Z19, Z18, Z29, Z35, Z33, příp. další) a registrovaným VKP Buben (plocha Z22). **Musíme proto požadovat odstranění těchto kolizí (vypuštění ploch, zmenšení ploch, vymezení prostoru VKP, upřesnění podmínek využití apod.) a zajištění podmínek ekologických funkcí VKP.** Výjimkou z uvedeného požadavku je plocha Z33 za podmínky přírodního provedení nádrže a plocha Z26 (ČOV).

Návrh neřeší problematiku VKP (toky) v zastavěném území ani na úrovni podmínek využití; tuto problematiku je nutno dořešit.

2) Dále uplatnil orgán ochrany přírody požadavek na ochranu krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) včetně respektování typických krajinných struktur. Z tohoto požadavku v návrhu ÚP vybočuje vymezení zastavěného území (plochy RI, k tomu též viz výše) v prostoru soustavy původních mezí západně od Liboňova. Sporným vymezením zastavěného území (ale i event. vymezením zastavitelného území) jsou tyto prvky typické prvky původního uspořádání krajiny zcela degradovány.

U některých zastavitelných ploch je návrh ve vztahu k využití doposud volné krajiny výslovně předimenzován (např.

Návrh bude upraven a odůvodněn dle požadavku.

Zastavěné území bude prověřeno (viz výše) a obecné regulativy ve smyslu požadovaného budou uvedeny v úvodu kapitoly A/I.6 návrhu.

	<p>plocha Z01 o výměře více jak 5 ha kalkuluje s výstavbou 2 rodinných domů! – viz odůvodnění návrhu). Obvyklá velikost pozemku dle odůvodnění vychází na 2500- 3000 m čtv., velikosti pozemku v obci jsou přitom výrazně menší – např. naproti ploše Z01 u stávající zástavby (pouze) cca 700 - 1200 m čtv. Podmínky využití navíc nestanovují v tomto směru žádné limity, ačkoliv požadavek na obvyklou velikost pozemků, výškové a objemové parametry objektů apod. byl ze strany orgánu ochrany přírody uplatněn k návrhu zadání.</p> <p><b>Pokud chce pořizovatel docílit dohody s orgánem ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., je nezbytné tyto záležitosti (obecně, tj. nejen u ploch bydlení) v návrhu ÚP dořešit. U návrhu rozhledny výslovně orgán ochrany přírody uplatňuje podmínku následného posouzení vlivu na krajinný ráz (pokud do návrhu nebudou přímo zabudovány dohodnuté parametry k ochraně krajinného rázu).</b></p> <p>3)Orgán ochrany přírody též uplatnil k zadání územního plánu požadavek vyloučení další fragmentace území včetně ekotonových společenstev (ochrana druhů a prostředí, jejichž jsou součástí - viz §5,5a a další zákona č. 114/1992 Sb.). Z tohoto požadavku v návrhu vybočuje vymezení zastavěného území pro plochy RI a plocha SK (pila) v prostoru přechodu mezi různými typy společenstev (les/travnatý porost) a dále některé plochy uvedené jako problematické u ochranného pásma lesa (viz výše). Další k fragmentaci území též v části VKP.</p> <p>U ploch NS.s (stavové, navržené), vzhledem k tomu, že jsou v překryvu se zájmovými lokalitami ochrany přírody (např. VKP Buben, cenná společenstva horských luk u N14 a sousedních ploch), je nezbytné do podmínek využití ploch výslovně uvést požadavek podmiňující realizaci jakýchkoliv staveb, opatření,</p>	<p>Odůvodnění územního plánu bude doplněno o důvody vedoucí ke stanovení této koncepce.</p> <p>Projektant do návrhu doplní (v případě rozhledny) konkrétní, s dotčeným orgánem dohodnuté, požadavky na ochranu krajinného rázu.</p> <p>Zastavěné území bude prověřeno – viz výše.</p> <p>V návrhu územního plánu je obsažena v podstatě „pouze“ evidence současného stavu území (na základě zákonného požadavku uvedeného v ustanovení § 58 stavebního zákona), samozřejmě nejedná-li se o plochy přestavby.</p> <p>Bude doplněno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
--	--	---

<p><b><u>Nové stanovisko</u></b> <b><u>26.7.2018</u></b></p>	<p>zařízení apod. zachováním charakteru (ekologického významu) těchto ploch.</p> <p>Nesouhlasí s vymezením plochy <b>Z36</b> (RI) z důvodu konfliktu s VKP. Navrhuje přeřadit do NS.p.</p> <p>Nesouhlasí s vymezením plochy <b>Z37</b> (RI) a navrhuje redukovat zastavitelnou plochu RI o část, která se nachází ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa.</p> <p>Nesouhlasí s vymezením plochy <b>Z38</b> (RI) a požaduje vymežit jako NZ.</p> <p>Požaduje redukovat zastavitelné plochy o části, které se nacházejí ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa a příkládá tabulku.</p> <p>Požaduje vyřazení zastavitelné plochy <b>Z22</b> pro konflikt s VKP.</p> <p>Stanovisko obsahuje tabulku s požadavky na jednotlivé plochy.</p>	<p>Požadavku bude vyhověno a plocha bude vymezena jako nezastavěné území dle stávajícího využití (typ plochy NS.p již návrh ÚP neobsahuje).</p> <p>Požadavku bude vyhověno.</p> <p>Plocha nebude vymezena jako plocha zastavitelná a její využití bude respektovat stávající stav.</p> <p>Navrhuji respektovat požadavek.</p> <p>Navrhuji respektovat požadavek.</p>
<p>Magistrát města Ústí n/L, odbor dopravy a majetku</p>		
<p>Magistrát města Ústí n/L, odbor kultury, sportu a soc. služeb</p>		
<p>Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV.</p>		
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</p>		
<p>Ministerstvo dopravy ČR</p>		
<p>Ministerstvo zdravotnictví, ČIL</p>		
<p>Ministerstvo vnitra ČR</p>		
<p>Ministerstvo obrany ČR <b>12.12.2017</b></p>	<p>Souhlasí, budou-li respektovány vypsané limity</p>	<p>Projektant doplní do návrhu k VP</p>
<p>Krajská hygienická stanice <b>21.11.2017</b></p>	<p>Souhlasí</p>	



Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva		
Obvodní báňský úřad <b>24.11.2017</b>	Bez připomínek	
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj <b>13.11.2017</b>	Nemá námitek	
Město Chlumeč		
Obec Petrovice		
Město Krupka		
Obec Libouchec		
Statutární město Ústí n/L		

● Přehled stanovisek DO uplatněných ve veřejném projednání návrhu ÚP Telnice

**Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání**

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UPaSŘ <b>30.5.2019</b>	Bez připomínek	
KÚÚK, odbor dopravy a SH <b>24.5.2019</b>	Souhlasí	
KÚ ÚK, odbor ŽP a zemědělství <b>4.7.2019</b> <i>Nové stanovisko – viz dále.</i>	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b></p> <p>1. Nesouhlasí s rozšířením ploch „ski areálu“ <b>N07, N09, N14</b>.</p> <p>2. Nesouhlasí s plochami <b>N18, N19, N20</b> neboť nebyly předmětem původního naturového posouzení.</p> <p>3. Upozorňuje na nepřesnost ve výkresové části (např. A-II-1-1), kde jsou plochy <b>N21 a N22</b> červeně vyšrafovány, ačkoli se jedná o plochy nezastavěného území - přírodní preference.</p> <p><b>Ochrana ZPF</b></p> <p>1. Navrhuje pruhy zemědělské půdy mezi plochami <b>Z04, Z05 a Z19</b> a lesními pozemky pro jejich problematické zemědělské využití</p>	<p>Rozšíření <b>návrhových</b> ploch <b>N07, N09, N14</b> není novým návrhem, ale je způsobeno převedením částí současného <b>stavu území</b>, který je zobrazen v návrhu ÚP pro společné jednání (<i>viz.bod 1 pod tabulkou</i>), <b>do návrhových ploch. Doplnit naturové posouzení a předložit dotčenému orgánu k novému stanovisku.</b></p> <p>Rozšíření <b>části</b> návrhové plochy <b>N18, celé N19 a celé N20</b> není novým návrhem, ale je způsobeno převedením částí současného <b>stavu území</b>, který je zobrazen v návrhu ÚP pro společné jednání (<i>viz.bod 1 pod tabulkou</i>), <b>do návrhových ploch. Doplnit naturové posouzení a předložit dotčenému orgánu k novému stanovisku.</b></p> <p>Jedná se o výkres základního členění území a v něm jsou touto šrafovou vyznačeny plochy, které jsou určeny k prověření územní studií=<b>VYŘEŠENO</b>.</p> <p>Návrh bude upraven dle požadavku. Následně bude požádáno o aktualizaci stanoviska.</p>

<p><b>18.6.2020</b>  <b>Nové stanovisko</b>  <b>Č.j. KUUK/079288/2020</b></p>	<p>vymezit jako návrhové plochy <b>NS.p</b> a současně zde <b>vyhodnotit a odůvodnit předpokládané zábory ZPF.</b>  2. Navrhuje lesní plochy na pozemcích <b>p.č. 400/1 a 400/3 k.ú. Varvažov</b> vymezit jako návrhové neboť se jedná o pozemky ZPF a vyhodnotit v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny</b>  Využití ploch <b>N14, N18 a N20</b> bude podmíněno požadavkem na zpracování naturového vyhodnocení vlivu ve fázi záměru</p> <p>Pro <b>rozvojové plochy v lyžařském areálu</b> Telnice jsou v naturovém posouzení doporučena zmírňující opatření (<i>ve stanovisku uvedena pod body 1) a 2) ).</i></p> <p><b>Ochrana ZPF</b>  U plochy <b>N25</b> bude doplněno vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF</p> <p>Mezi plochou <b>Z09 a pozemkem p.č. 854 k.ú. Varvažov u Telnice</b> se nachází pruh zemědělské půdy, který by bylo obtížné zemědělsky obhospodařovat. Navrhuje pozemek vymezit v ploše <b>NS.p</b> a vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF</p>	<p>Návrh bude upraven dle požadavku. Následně bude požádáno o aktualizaci stanoviska.</p> <p>Využití ploch <b>N14, N18 a N20</b> bude podmíněno zpracováním vyhodnocení ve fázi záměru a požadavek bude doplněn do podmíněně přípustného využití těchto ploch.</p> <p>Tato zmírňující opatření budou uvedena v podmíněně přípustném využití <b>všech</b> ploch lyžařského areálu</p> <p>Bude doplněno do odůvodnění</p> <p>Pruh zemědělské plochy bude takto vymezen a v odůvodnění vyhodnocen.</p>
<p>KÚÚK, odbor kultury a PP  <b>24.6.2019</b></p>	<p>Bez připomínek.</p>	
<p>Magistrát města Ústí n/L,  odbor investic a ÚP</p>	<p>Neuplatnil stanovisko.</p>	
<p>Magistrát města Ústí n/L,  stavební odbor</p>	<p>Neuplatnil stanovisko.</p>	
<p>Magistrát města Ústí n/L,  odbor ŽP  <b>4.7.2019</b>  <i>Následně vydáno nové stanovisko – viz dále.</i></p>	<p>1.doplnit požadavky na respektování OP lesa i v případě ploch <b>T (plochy technické infrastruktury)</b></p> <p>2.redukovat zastavitelnou plochu <b>Z09</b> o přesah do VKP (přítok Telnického potoka a jeho niva)</p>	<p>Bude doplněno.</p> <p>Plocha je mimo potok i nivu, VKP registrovaný zde není, VKP ze zákona (potok) je mimo plochu. <b>Plocha bude</b></p>

	<p>3.nesouhlasí s vymezením plochy <b>Z18</b> – kolize s VKP, niva potoka</p> <p>4.nesouhlasí s vymezením plochy <b>Z08</b> – kolize s VKP, fragment lužního lesa, přítok Telnického potoka</p> <p>5.u plochy <b>Z19</b> doporučuje do podmínek využití plochy doplnit nezbytnost konzultace s orgánem ochrany přírody neboť VKP nejsou v ploše vyznačeny. Stejně tak konzultaci zahrnout i do požadavků na zpracování ÚS</p> <p>6.nesouhlasí s možností, že do doby vybudování centrální kanalizace/ČOV v případě rozsáhlejších ploch bydlení, byla přípustná i individuální likvidace splaškových vod.</p>	<p><b>redukována o vzrostlou zeleň dle zákresu.</b></p> <p><b>Plocha bude vyřazena dle požadavku magistrátu.</b> Celá navržená plocha Z18 je součástí VKP; je to jeden z mála fragmentů biotopu přirozeného charakteru na toku, posiluje funkce problematického průchodu NBK 14.</p> <p>V lokalitě již probíhá výstavba veřejné infrastruktury a rodinných domů, požadavek tedy není možné v plné míře akceptovat, může dojít ke znehodnocení vynaložených investic a následné úhradě nákladů ze strany toho orgánu, který požadavek uplatnil (viz § 102 odst. 6 stavebního zákona). <b>Zastavitelná plocha Z08 bude redukována o již zastavěné pozemky (převod těchto pozemků do zastavěného území). Veškerá vzrostlá zeleň na pozemku p.č. 842/6 mezi rodinnými domy je již zcela vykácena, jsou provedeny terénní úpravy, pozemek je vyrovnán a VKP již neexistuje (viz. Fotodokumentace v příloze č.3). Požadavku tedy nemůže být vyhověno. Doplnit do odůvodnění vč. fotodokumentace.</b></p> <p>Bude doplněno</p> <p>Základní systém likvidace splaškových vod: obec Telnice je odkanalizována splaškovou kanalizací pouze v části Zadní Telnice, zbytek</p>
--	--	--

<p><b>Další stanovisko</b> <b>10.6.2020</b> Zn.: MMUL/OŽP/OP/141850/ 2020/PerM</p> <p><b>Nové stanovisko</b> <b>24.11.2021</b> Č.j. MMUL/OŽP/OP/308952/ 2021/PerM</p>	<p>Požaduje v ploše <b>Z08</b> respektovat VKP s tím, že nelegálně zničené části VKP lze obnovit.</p> <p>Vzhledem k vydanému stavebnímu povolení se vypouští plocha pro zeleň, která není nezbytná k zajištění ochrany přítoku Telnického potoka</p>	<p>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 nepřípustné, 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. Projektant doplní do podmíněně přípustného využití. Pro každou zastavitelnou plochu bude doplněno podmíněně přípustné využití do doby vybudování centrální kanalizace. Do doby napojení na centrální ČOV se jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV.</p> <p>Požizovatel požaduje vymezit v územním plánu VKP tak, aby byla zachována jeho funkčnost – vymezit tok a prostor pro břehový porost. Vymezený VKP bude nadřazen zastavitelnosti plochy.</p>
---	--	--

Magistrát města Ústí n/L, odbor dopravy a majetku	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Ústí n/L, odbor kultury, sportu a soc. služeb	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV.	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR <b>10.7.2019</b>	Požaduje vypustit z regulativů „vyloučení umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů v plochách smíšeného nezastavěného území“ na celém správním území obce. Odůvodňuje to obecným odkazem na ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, avšak bez uvedení konkrétní lokality, která je předmětem takové ochrany.	<b>Takový regulativ se v případě ploch smíšeného nezastavěného území nevyskytuje. Požadavek tedy nemůže být zohledněn.</b>
Ministerstvo dopravy ČR <b>4.7.2019</b>	Požaduje do koordinačního výkresu a do textové části doplnit 1. silniční ochranná pásma dálnice D8 a silnice I/13 2. v textové části doplnit informaci o ochranných pásmech neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem	Bude doplněno.
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo vnitra ČR <b>25.6.2019</b>	Bez připomínek.	
Ministerstvo obrany ČR <b>1.7.2019</b>	Souhlasí	
Krajská hygienická stanice <b>27.6.2019</b>	Souhlasí	
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva	Neuplatnil stanovisko.	
Obvodní báňský úřad	Neuplatnil stanovisko.	
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj	Neuplatnil stanovisko.	
Město Chlumec	Neuplatnil připomínku	
Obec Petrovice	Neuplatnil připomínku	
Město Krupka	Neuplatnil připomínku	
Obec Libouchec	Neuplatnil připomínku	
Statutární město Ústí n/L	Neuplatnil připomínku	

## **B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. 3645/ZPZ/2016/N-2555 ze dne 4.11.2016 může mít návrh ÚP Telnice samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu. Dle schváleného zadání ÚP Telnice tak nebyl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a byl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání bylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dle uvedeného zadání ÚP Telnice (a stanoviska OŽPZ Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. 2505/ZPZ/2017/SEA ze dne 19.6.2017) bylo třeba provést posouzení koncepce řešení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Bylo tak provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb.

### **B/I.7a - Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů změny územního plánu na soustavu NATURA 2000 včetně jejich vyhodnocení**

Na základě závěru hodnocení vlivů koncepce dle §45i zákona č. 114/92 Sb. Je návrhem ÚP Telnice zohledněno, že na základě provedeného posouzení je možno konstatovat, že hodnocená koncepce – ÚP Telnice nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000, ani na jejich celistvost.

Pozn.: Krajský úřad Ústeckého kraje 6. 9. 2017 aktualizoval stanovisko orgánu ochrany přírody k aktualizovanému návrhu zadání územního plánu Telnice z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (č.j.: 2495/ZPZ/2017/N-2691) s odkazem na posouzení podle § 45i zákona (vyhodnocení Natura) zpracované společností GeoVision s.r.o., RNDr. Ondřej Bílek, v roce 2011, v rámci změny č. 2 ÚPSÚ Telnice. Součástí (nového) ÚP Telnice je nové posouzení podle § 45i zákona, zpracované v srpnu 2017 RNDr. Lukášem Mertou. Z posouzení (ve vztahu ke komplexní ucelené koncepci nového územního plánu Telnice) vyplývají podmínky, které je třeba respektovat v navazujících řízeních při posuzování konkrétních záměrů v území. Návrh ÚP Telnice tato doporučení respektuje.

Na základě posouzení NATURA zpracovaného v dubnu 2020 RNDr. Lukášem Mertou je požadováno a dále v ÚP zapracováno následující: Dále je v případě rozvojových ploch lyžařského areálu Telnice doporučeno dodržovat zmírňující opatření navržená v posouzení podle §45i Změny č. 2 ÚP Telnice (Bílek 2011), která se zabývala prakticky totožnou problematikou. Jedná se zejména o dvě následující opatření:

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.).

### **B/I.7b - Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí včetně jejich vyhodnocení**

Návrhem ÚP byly následujícím způsobem zohledněny navržené podmínky souhlasného stanoviska (dle vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí):

1. *Odebrat plochu Z15 (SO) z návrhu ÚP Telnice, případně zachovat její původní funkci plochy občanského vybavení určené pro sport.*

Pro zastavitelnou plochu byla v návrhu stanovena podmínka využití plochy, kdy je nepřípustné bydlení. V kombinaci s podmínkou vyloučení bydlení v ploše **Z15** je tak funkční využití plochy (občanské vybavení – O) shodné s využitím v ÚPO Telnice.

2. *Snížit rozlohu plochy Z16 (SO), alternativně uplatnit požadavek stanoviska KÚ ÚK č.j. 2440/ZPZ/2010/SEA - podmínit využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov vypracováním studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov.*

Pro zastavitelné plochy **Z15, 16** byla v návrhu stanovena podmínka využití ploch – zpracování územní studie **US 03, 04**.

3. *Obecné podmínky pro řešení územní studie US 01 v Kap. A/I.10 doplnit následovně:*

a) *požadovat zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování cennosti stávajících ekosystémů při rozvržení lokalit pro jednotlivá využití – plochy zástavby a plochy zeleně.*

Zpracováno v kap. A/I.10.

b) *požadovat zachování prostupnosti území vzhledem k prostorovému omezení NRBK K4 při průchodu zastavěným územím.*

Zpracováno – úpravou využití ploch mezi Telnicí a „Novou Telnicí“ jako NS.p.

4. *Obecné podmínky pro řešení územní studie US 02 v Kap. A/I.10 doplnit požadavkem zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů.*

Zpracováno v kap. A/I.10.

5. *Specifikovat využití plochy Z20 (O) a stanovit regulativy jejího využití s cílem zachování přírodního charakteru lokality u Oprámu.*

Pro zastavitelnou plochu **Z20** (areál u Oprámu) byla v návrhu upravena podmínka využití plochy „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.

6. *Podmínit využití plochy Z21 (O) zpracováním hodnocením vlivu na krajinný ráz ve fázi záměru.*

Zastavitelná plocha **Z21** (rozhledna) byla z návrhu vypuštěna.

7. *Podmínit využití ploch Z12 (SO), Z13 (SO), Z15 až Z17 (SO), Z19 (SK), Z20 (O), Z21 (O), Z25 (DS), Z26 (T), Z33 (W) a ploch NS.s určených pro rozšíření lyžařského areálu zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru.*

Zpracováno v kap. A/I.6b.

8. *Nepřerušovat NRBK K4 vymezením stabilizované plochy P – plochu vymežit jako nezastavitelnou.*

Zpracováno – úpravou využití ploch mezi Telnicí a „Novou Telnicí“ jako NS.p.

### **B/I.7c - Výsledky vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

Návrh ÚP Telnice jako strategická koncepce pozitivně ovlivňuje zejména pilíře přírodní a hospodářský a přispívá tak k realizaci těchto cílů:

- stabilizace a rozvoj bydlení a podnikání regulované v souladu s požadavky na nezhoršování životního prostředí
- realizace prvků krajinné zeleně, zhodnocení rekreačního potenciálu území a propojení systému ÚSES jako pozitivní příspěvek nejen k ekologické stabilizaci krajiny, ale i k vytváření kvalitního životního prostředí a podmínek pro rekreaci obyvatel v nezastavěném území
- zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení s cílem udržitelnosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje.



**B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

## **B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Projednané a upravené zadání ÚP Telnice bylo schváleno zastupitelstvem obce Telnice dne 12.12.2016 pod usnesením č. 6.

Schválené zadání ÚP Telnice je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Telnice. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Telnice pak byly respektovány následovně:

### **B/I.9a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **I *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Telnice stanovených v aktualizované PUR ČR (viz kap. B/I.1), v ZUR ÚK (viz kap. B/I.2) a z UAP obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem. Zohledněny byly taktéž koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí. Při zpracování územního plánu se projektant zaměřil stanovenou koncepcí rozvoje a návrhem ploch **Z01 – 35, 41** na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a podnikání (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení byly navrženy podmínky rozvoje veřejné infrastruktury se zaměřením na napojení nových ploch na technickou a dopravní infrastrukturu. Rozvoj obce je ohleduplný ke krajině a vychází z logiky venkovské zástavby. Urbanistickou koncepcí je zároveň stanovena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny – je navrženo dostatečné množství ploch. Stávající i nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí (SO) jsou koncipovány polyfunkčně a je možné zde dle potřeby provozovat nerušící živnosti, slučitelné občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím; v případě ploch SK pak s preferencí výrobních služeb apod. s příměsí bydlení. Jsou respektovány zásady pro tvorbu ÚPD stanovené z hlediska ochrany ovzduší – podrobně viz. kap. B/I.6. Jsou respektována stávající HOZ (trubní) včetně zachování manipulačních pruhů – podrobně viz. kap. B/I.6. Jsou respektována zařízení a relevantní požadavky AČR a obrany státu – podrobně viz. kap. B/I.6.

Zvýšená pozornost je v územním plánu věnována tomu, aby nově navrhovanými plochami nedocházelo k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny – i z tohoto důvodu je kladen důraz zejména na přestavby (řešeno zejména polyfunkčním řešením ploch SK). Urbanistickou koncepcí je rovněž respektována sídelní struktura, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky (kulturně- historické významné stavby, kříže atd.).

Vhodnost nových ploch pro bydlení z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, částí A) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, byla posouzena – u navrhovaných ploch pro výše uvedené funkce nemůže dojít k ovlivnění hlukem. Výroba je stabilizována v rámci ploch SK (ve spojení s koncepcí ÚP jako celku jsou stanoveny podmínky ochrany bydlení – zástavba se nebude vzájemně ovlivňovat atd...)

Pro další rozvoj obce byly v územním plánu vymezeny tyto stávající a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (pro plochy jsou určeny jednoznačné podmínky využití, viz kap. A/I.6):

- plochy pro bydlení (vymezené jako smíšené obytné venkovské – SO a komerční – SK)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy rodinné rekreace (RI)

Návrh ÚP Telnice koncepčně navazuje na schválený ÚPO včetně jeho změn. Urbanisticky je preferováno polyfunkční řešení rekreace (zejména jako součást ploch SO – penziony apod.). Součástí rekreačního areálu jsou rozhledna (návrh plochy občanského vybavení), sjezdové tratě (v návaznosti na koncepční řešení ÚPO).

Byly posouzeny jednotlivé lokality pro výstavbu pro bydlení, které byly dány v platném územním plánu (ÚPO Ústí nad Labem) a nebyly ještě využity. Nový ÚP Ústí nad Labem byl doplněn lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel do roku 2028 (ve výhledu pak do r. 2038). Plochy bydlení jsou vymezeny jako polyfunkční, tj. včetně možnosti ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby - viz kap A/1.6. Pro plochy je stanovena plošná a prostorová regulace (výšková hladina, prostorové uspořádání staveb...) Výstavba v nových plochách nemůže narušit ráz zastavěného území obce. Negativní vizuální dominanty v navrhovaných plochách nemohou být vzhledem k požadavkům prostorového uspořádání umístovány. Zástavba není nadměrně rozvolňována v krajině - plochy jsou v souladu s požadavkem zadání navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území. Etapizace není pro bydlení navrhována. Plochy bydlení nejsou v kontaktu s plochami výroby. Do ploch pro bydlení jsou zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením.

Stávající plochy výroby byly vyhodnoceny a stabilizovány polyfunkčně v rámci ploch SV, SK (monofunkční plocha výroby nebyla návrhem ÚP stabilizována). Ostatní drobné objekty výroby byly integrovány s funkcí bydlení a je možné je provozovat za splnění podmínky slučitelnosti s pohodou a kvalitou bydlení. Další rozvoj slučitelné výroby je navrhován v rámci ploch SK, tedy rámci ploch smíšených obytných komerčních (SK)- zde však je slučitelnou funkcí i bydlení (ochrana negativního ovlivnění funkcí). Pro plochy SK je stanovena plošná a prostorová regulace. Místa možného ovlivnění jiných funkcí v území nebyla identifikována. Při zohlednění slučitelných ploch výroby byly zohledněny požadavky ochrany veřejného zdraví - plochy pro opatření k eliminaci negativního vlivu hluku z výrobních činností na obytnou zástavbu nebyly vzhledem k poloze ploch vymezovány. Návrh stanovuje vhodné podmínky ochrany sousední obytné zástavby před možnými negativními vlivy z provozu nevyužitých areálů – umožněním postupné přeměny stávajícího funkčního využití a polyfunkčním řešením, v němž je přípustné i bydlení. Návrh ÚP vyloučit stavby a zařízení, která nejsou v souladu s rekreačním venkovským charakterem obce (fotovoltaické panely, větrné elektrárny apod. – nejsou vymezovány plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů je přípustná pouze jako doplňková funkce ke hlavnímu využití budovy – např. pro vlastní potřeby).

## **I Požadavky na koncepci koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech. Veřejná infrastruktura je primárně navrhována ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce. Stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství včetně záměrů na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury jsou patrné z grafické části dokumentace – A/II.2 (hlavní výkres) a B/II.2 (koordinační výkres).

Při zpracování návrhu územního plánu byla posouzena struktura silniční sítě na území obce. Komunikační systém byl stabilizován v závislosti na důležitosti přepravních vztahů – DS, DZ (převažující funkcí je doprava), ostatní komunikace významné pro prostupnost a dostupnost území vlastní obce jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (P). Dopravní systém obce tak navazuje na koncepci schváleného územního plánu obce Telnice. Stávající plochy pro dopravu v klidu jsou stabilizovány v rámci jednotlivých funkčních ploch (související dopravní infrastruktura), byly navrženy plochy pro zajištění prostupnosti území a dopravní obslužnosti. U všech navrhovaných ploch je zajištěn přístup a příjezd, včetně napojení ploch na nadřazený komunikační systém. V územním plánu jsou vymezeny trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické (stabilizovány přednostně v plochách P, DS, DZ). Návrh ÚP zohledňuje železniční trať Teplice – Děčín (plochy DZ). Prověřena byla aktuálnost záměru přeložky silnice I/13 dle schváleného ÚPO (u staré pošty ve Varvažově) – navrženy zastavitelné plochy DS.

Plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch (samostatně jsou vymezeny pouze plochy pro ČOV, apod.). Stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jsou v rámci řešení územního plánu respektovány (patrné jsou z koordinačního výkresu B/II.2) – rozvoj technické infrastruktury navazuje na stávající koncepci. Koncepce zásobování vodou vymezená ve schváleném územním plánu byla vyhodnocena a v ÚP je navržen rozvoj vodovodní sítě v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Zohledněna je dlouhodobá i střednědobá koncepce odkanalizování obce. Respektován je stávající systém zásobování pitnou vodou. Prověřeno bylo rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby. Vyhodnocena byla koncepce odkanalizování vymezená ve schváleném územním plánu, navrhovaná koncepce ÚP je koncepčně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Vytvořeny jsou podmínky pro výhledové odkanalizování obce splaškovou kanalizací napojenou na ČOV v obci - **Z26**. Respektována byla stávající koncepce a zařízení zásobování obce elektrickou energií – stabilizovány byly plochy trafostanic a vedení VN v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití (viz. koordinační výkres B/II.2). Vytvořeny byly podmínky pro rozšíření elektrorozvodů do nově navrhovaných

lokalit. Byly vytvořeny podmínky pro zásobování obce zemním plynem – plynovod je možné realizovat jako přípustnou činnost v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající zařízení spojů a elektronická komunikační zařízení jsou respektována a zakreslena v koordinačním výkrese- B/II.2. Vyhodnocen byl stávající způsob likvidace odpadu a navržena koncepce nakládání s odpady.

Do ploch občanského vybavení jsou zahrnuty pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení a dalších slučitelných funkcí (s funkcí bydlení jako možnou postupnou přeměnu funkcí). Vyhodnoceny jsou plochy veřejného občanského vybavení (plochy pro vzdělávání, sociální služby apod.) vymezené ve schváleném územním plánu. V rámci územního plánu je komerční i veřejné občanské vybavení vymezeno v rámci ploch smíšených venkovských (SO), případně do jako součást ploch smíšených obytných komerčních (SK). Areály hřiště (apod.) – stabilizovány v rámci ploch O.

V návrhu ÚP je zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství (P). Respektovány jsou stávající plochy veřejné zeleně (zejména zeleň návsi a centrálních prostorů obce), jež je stabilizována zejména v plochách P. Veřejné prostranství je vymezováno zejména pro prostupnost a dostupnost územím, včetně veřejné zeleně a ploch v souladu s § 34 zákona o obcích. Zastavitelné plochy nad 2 ha, pro které by v souladu s § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. byla potřeba vymezovat související veřejné prostranství, byly navrhovány – veřejná prostranství jsou zajištěna podmínkou zpracování územní studie **US 01, 02**. I po realizaci zástavby zůstane součástí ploch výrazná proporce zeleně.

**I Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Telnice stanovených v aktualizované PUR ČR, v ZUR ÚK a z ÚAP obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem. Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území (zejména nastavenou regulací a podmínkami prostorového uspořádání). Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány ve významných pohledových osách a na horizontech. Dopady na krajinný ráz jsou vždy minimalizovány nastavenou regulací. Pozornost byla věnována dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině – tyto byly stabilizovány v rámci samostatných ploch, případně jako součást ploch ostatních. Vyhodnocení zastavitelných ploch ve vztahu k ochraně ZPF je uvedeno v kap. B/I.13a, ve vztahu k ochraně PUPFL v kap. B/I.13b. Důraz byl kladen na protierozní a protipovodňová opatření (zkombinováno s prvky ÚSES). Zábory ZPF byly minimalizovány, pro návrhové plochy za účelem výstavby jsou využity především plochy v zastavěné části obce. Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF jsou rozlišeny lokality vymezené v původní ÚPD od lokalit nově navrhovaných. Návrhem územního plánu jsou minimálně (a v nezbytně nutné míře) dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Územně plánovací dokumentace je důsledně zpracována podle § 14 odst. 1 zákona o lesích. Řešeno je vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle rukověti projektanta místního ÚSES – ÚSES vychází z aktuálních podkladových koncepcí a závazných prvků ÚSES. V plochách nezastavěného území je umožněna realizace staveb a zařízení (dle charakteru jednotlivých ploch) podle § 18 odst. 5 SZ a stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace.

Plochy smíšené (NS.p) byly vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy ÚSES byly vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti. Pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím byly vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (W). Malé vodní plochy jsou přípustnou funkcí ploch nezastavěného území. Návrhem ploch zeleně jsou vytvořeny podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině.

● **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Viz. kap. B/I.1.

● **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Viz. kap. B/I.2.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Ústí nad Labem jehož součástí je i správní území obce Telnice jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) – aktualizace 2014 (3.úplná aktualizace 2015). Podrobně viz. samostatná část C.

- **Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů**

Čistota ovzduší a emise - Požadavky jsou zpracovány v kap. B/I.6.

Obrana státu - Požadavky jsou zpracovány v kap. B/I.6.

Ochrana nerostných surovin - Požadavky jsou zpracovány v kap. B/I.6.

### **B/I.9b – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Návrhem ÚP Telnice je zajištěna návaznost na koncepci ploch pro bydlení stanovenou ÚPO včetně jeho změn. Součástí ÚPO byly územní rezervy ploch pro bydlení. Návrh ÚP prověřil potřebnost vymezení ploch výroby a skladování vymezených ve schváleném ÚPO – v současné době nejsou evidovány požadavky na využití těchto ploch, plochy jsou dlouhodobě nevyužité a také s ohledem na polyfunkční řešení výroby v rámci ploch SK je v souladu s potřebnými bilancemi záborů ZPF potřeba redukovat dlouhodobě nevyužité plochy k tomuto účelu.

V územním plánu Telnice jsou navrženy územní rezervy.

číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R01-DZ	DZ	Plochy pro drážní dopravu	prověřit trasu vysokorychlostní trati (VRT)
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení

### **B/I.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Možnost veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyla návrhem ÚP využita.

Možnost uplatnění předkupního práva nebyla návrhem ÚP využita.

Pro stavbu čistírnou odpadních vod byla využita potřeba vymezení veřejné prospěšnosti (**VST01**) - podrobně viz. kap. B/I.10g.

Možnost vymezení asanačních zásahů návrhem ÚP nebyla využita.

### **B/1.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán vymezuje plošně rozsáhlé lokality a území, kde nutnou podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie (**US 01, 02**), dále jsou územní studie předepsány pro ochranu hodnot území (**US 03, 04**). Územní plán nevymezuje (nebyla shledána jejich potřebnost) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **B/1.9e – Případné požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variantní řešení návrhu ÚP nebyl zadáním ÚP stanoven. Návrh ÚP Telnice v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

### **B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. je definována plocha zeleně přírodního charakteru, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny a plnění funkce biokoridorů ÚSES.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání. Výkresy jsou členěny na výřezy. Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:100 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

### **B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. 3645/ZPZ/2016/N-2555 ze dne 4.11.2016 může mít „Návrh ÚP Telnice“ samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Dle uvedeného zadání ÚP Telnice (a stanoviska OŽPZ Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. 2505/ZPZ/2017/SEA ze dne 19.6.2017) bylo třeba provést posouzení koncepce řešení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Bylo tak provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy zpracovává a je přílohou C ÚP Telnice.

## **B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.1 a B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Telnice (část A/1).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Telnice.

### **B/I.10a - Vymezení zastavěného území**

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 1. 2017 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres ( č. výkresu A/II.2).

### **B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### ***I Základní koncepce rozvoje území obce***

- 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

#### ***I Ochrana a rozvoj hodnot***

- 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

### **B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Zastavitelné plochy jsou navrženy místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických os a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Významným prvkem v území je např. celkové osazení obce do terénu. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymezení zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

ÚP Telnice jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Telnice vymežovány zpravidla pozemky o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Telnice jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/I.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Nové rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Telnice je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch nevyužitých areálů. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených.

Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/I.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Telnice je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměřením na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených a občanského vybavení.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím P či O, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

## I **Urbanistická koncepce**

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

## I Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba

### I Bydlení

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Telnice lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 1991 je mírně rostoucí a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Telnice 1835 obyvatel. Po válce proběhl výrazný odliv obyvatel. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Ústí nad Labem, Teplice a Děčín). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální nárůst počtu obyvatel na hodnotu mezi stavem z meziválečného období a dneškem, jako optimum alespoň na stav z 60. let.

*Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):*

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Počet obyv.	1089	1138	1032	1119	1446	1617	1835	1003	1082	702	655	515	577	692	719
Počet domů	174	182	179	195	221	233	260	265	204	135	144	166	164	189	193

Demografická analýza – pro obec Telnice:  
(na základě da Veřejné databáze ČSÚ)

Mezi lety 2011 – 16 navýšení o 4 domy, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 4 rodinné domy (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 0,8 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2011: 692

Počet obyvatel v r. 2016: 719

Z toho vyplývá přírůstek 5,4 obyvatel / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že i při pomalu rostoucím počtu domů současně roste počet obyvatel v obci.

→ tedy přírůstek 1,35 obyvatel / dokončený RD (var 1)

Porovnáme-li data v neprospěch výstavby RD (tedy na stranu bezpečnosti před předimenzováním zástavby), tedy mezi lety 1991 – 2016 počet obyvatel narostl o 204 (tedy asi o 8,2 obyvatele za rok) při současném nárůstu o 27 RD

→ tedy přírůstek 7,5 obyvatele / dokončený RD (v dlouhodobém sledování – var 2)

→ uvažujme tedy reálnou hodnotu mezi hodnotami variant 1 a 2 s přihlédnutím k obecnému trendu, tj.

nárůst cca 2,3 obyv. / RD,

tedy přírůstek 2,5 obyvatele / dokončený RD

Závěr:

V návrhovém období ÚP Telnice je uvažováno 81 navržených RD. Tedy (návrh 81 RD, nárůst 200 obyv.) představuje (po zaokrouhlení – kapacita infrastruktury apod.) **přírůstek v návrhovém období 200 obyvatel (tedy nárůst počtu obyvatel na 919)**. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování stávajícího trendu) návrhovému období cca 10 let, s výhledem pro období cca 20 let.

Obecně:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Ústí nad Labem, Teplice a Děčín a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu měst Ústí nad Labem, Teplice a Děčín a nastoleného trendu bydlení lze očekávat - i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Telnice jeho růst. Bude se jednat převážně o zájemce o bydlení z řad obyvatel měst Ústí nad Labem, Teplice a Děčín a stávající obyvatele obce Telnice.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SO) **Z01 – 14, 16** a komerční (SK) **Z19, 35, 41**. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby (v plochách smíšených pak převaha těchto funkcí s doplňkovým bydlením). Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. V zastavěném území byly stabilizovány i větší objemy (např. bytových domů), další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu. Stabilizovány v rámci SO byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii sploch smíšených venkovských. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

*Návrhové plochy:*

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z01	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z02	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z03	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z04	„Varvažov“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z05	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z06	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z07	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z08	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z09	„Nová Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury

				- specifická poloha
	Z10	„Liboňov“	převzata, zvětšena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z11	„Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z12	„Liboňov“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z13	„Liboňov“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z14	„Zadní Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z16	„Adolfovo“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
<b>SK</b>	Z19	„Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z35	„Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z41	„Telnice“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - potvrzení stávajícího využití území - specifická poloha

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **919 obyvatel** (719 stav – r. 2016, cca 200 návrh) - **cca 81 nových bytových jednotek**. Bilance odpovídá rozvoji území v horizontu 10 let, s výhledem na 20 let.

**Obecně k plochám bydlení:** Obec Telnice dlouhodobě prošla vývojem příhraniční obce (poválečný odsun obyvatelstva, úbytek obyvatel, sociální problémy v posledních desetiletích jako důsledek dlouhodobé nevyvážené struktury obyvatelstva). V posledních letech se obecně celorepublikově daří zastavovat negativní vlivy sociodemografického pilíře – prostorově rostoucími požadavky obyvatel na bydlení vzniká potřeba vymezování zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy vznikají také jako kompenzace za těžbou zlikvidované obce, které se dříve nacházely mezi Varšavovem a Ústím nad Labem. Z hlediska udržitelnosti rozvoje a tedy i z hlediska souladu s koncepčními rozvojovými dokumenty je třeba držet soulad mezi jednotlivými pilíři (přírodním – zde reprezentovaným formou ochrany ZPF) a sociálním (vytvoření podmínek pro populační růst, údržbu veřejné infrastruktury, atd.). Obec Telnice toto řeší dlouhodobě – formou vymezování zastavitelných ploch v rámci změn ÚPSÚ Telnice. Na ně pak navazuje ucelená koncepce – nový ÚP Telnice. V rámci izolované probíhající změn ÚPSÚ Telnice nevznikl právní stav původní ÚPD, nebylo tak možné vyhodnotit celkové důsledky koncepce vymezování zastavitelných ploch již dříve a investoři a potenciální investoři v území tak neměli dostatečnou a ucelenou informaci o podmínkách zástavby. To je také jedním z důsledků postupného zastavování zastavitelných ploch a jejich (relativní) nezaplňenost. Část zástavby také nebyla realizována z důvodů obtížně realizovatelných podmínek pro zástavbu (např. sjezdy ze silnice II/248, apod.). Velká část ploch (např. ve Varvažově) již byla realizována v souladu s ÚPSÚ. Na základě podrobných bilancí a vyhodnocení v jednotlivých kapitolách odůvodnění tak lze konstatovat, že dynamika zástavby ve vztahu k bilanci vymezených zastavitelných ploch je přiměřená a i do budoucna lze očekávat jejich postupné naplnění. Navržené plochy SO, SK - **Z1 – 41** tak navazují na dlouhodobě nastavený trend v obci Telnice – podpora udržitelného rozvoje (zejména podpora sociodemografického pilíře). Koncepce je pak obecně kompenzována velmi přísně nastavenými podmínkami v krajině (v nezastavěném území) a přísné podmínky pro zástavbu v plochách **US 01** (30% ploch ponechat pro zeleň atd.). Zde se také jedná o sledování charakteru zástavby podhorské obce – přirozený přechod sídla do krajiny.

Počet objektů bydlení (odhad):

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Poznámka
Z01	0,25 – 0,3v rámci SK individuálně)	SV	5,58	20	Průměrováno, přepočteno koeficientem za rozvolněnost zástavby
Z02			0,53	2	
Z03			1,85	6	
Z04			0,64	2	

Z05		1,71	6	V rámci SK uvažováno bydlení jako doplňkové
Z06		1,92	7	
Z07		0,36	1	
Z08		0,23	3	
Z09		0,71	3	
Z10		0,72	3	
Z11		0,41	2	
Z12		2,07	7	
Z13		2,33	8	
Z14		0,61	2	
Z16		0,59	2	
Z19	SK	4	4	
Z35		0,2	1	
Z41		1,12	1	
<b>celkem</b>		<b>24,28</b>	<b>81</b>	

## I Výroba

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných (SO). Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SO.

Čistá výroba se na území obce nenachází – stabilizována v plochách SK. V areálech výroby je umožněna postupná přeměna – areály stabilizovány ve funkci smíšené komerční SK (výroba, služby, rekreace, vybavení, v kombinaci s bydlením), obdobně (jsou navrženy plochy **Z19, 35, 41**) – přiměřený rozvoj. Ve vzabě na Koncepti ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách SK slučitelná s ostatními funkcemi, a tím regulována její intenzita – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd.... (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení).

## **B/I.10d - Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### I **Koncepte dopravní infrastruktury**

#### I **Silniční doprava**

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídít komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III/2481, III/2482, III/2483, III/2484, III/2487 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území
- silnice I/13 - funkční skupina A – rychlostní komunikace bez dopravně obslužné funkce až funkční skupina B (sběrná komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území)

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

#### Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnici I/13 byla naměřena intenzita 3 573 jednotkových vozidel za 24 hod (cca 374 vozidel/hod.). Na silnici II/248 byla naměřena intenzita 1 497 jednotkových vozidel za 24 hod (cca 225 vozidel/hod.). Na ostatních silnicích a na místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno (nebo nejsou údaje podstatné pro vlastní koncepci návrhu ÚP Telnice). Doprava je zde pouze místní zdrojová a cílová bez jakékoliv možnosti tranzitu.

### Výhledové záměry

Nejsou navrženy.

### Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic činí 50m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic I. třídy a 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nenacházejí.

### Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteří síť komunikací v plochách DS a P. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (event. veřejných prostranství také s funkcí dopravní) jsou návrhem ÚP navrženy jako zastavitelné plochy DS, P – **Z28 - 32**.

#### *Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:*

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
Z01	SV	prostřednictvím stávající silnice	prostřednictvím stávající silnice III/2481
Z02		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice II/248
Z03		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice II/248
Z04		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z05		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z06		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z07		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z08		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice II/248
Z09		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z10		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z11		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z12		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z13		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z14		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice II/2484
Z16	prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice II/2487	
Z19	SK	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z35		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace

Z41		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z37	RI	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z40		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace

## I Doprava v klidu

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DS, P a O. ÚP Telnice navrhuje zastavitelnou plochu **Z30** určenou pro veřejné prostranství (také s funkcí parkování).

## I Hromadná doprava

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

### ● Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

### ● Letecká doprava

Návrh ÚP zohledňuje chranná pásma neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem – zobrazena v Koordinačním výkrese.

### ● Železniční doprava

Návrh ÚP zohledňuje železniční trať Teplice – Děčín (plochy DZ).

### ● Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází značená cyklistická trasa (č. 23 v Adolfově). Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Telnice stabilizuje zejména v rámci ploch DS, event. v rámci ploch P a nezastavěného území. Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.). Významné pěší trasy dle schématu v návrhu jsou také potenciálně vhodné pro rozvoj cyklodopravy.

### ● Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (P). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. V návrhu ÚP je schéma základních pěších propojení, zásadních z hlediska vazeb na okolí.

### ● Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o

ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístění staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulsem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

## I **Koncepce technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán navazuje na takto založenou koncepci.

### ● **Vodní hospodářství - vodovod**

#### Popis současného zásobování pitnou vodou. Návrh zásobování pitnou 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.

Územní plán respektuje veškerá vodo hospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je napojit z veřejného vodovodu.

**Telnice, Varvažov, Liboňov - Odborný odhad potřeby pitné (a požární) vody a množství splaškových vod vzhledem k navržené zástavbě (v zastavitelných plochách a u občanského vybavení stanoveno odhadem)**

		Počet bytů - trvalé bydlení (bytová jednotka v RD nebo v BD bez určení velikosti)	Počet bytů - přechodné bydlení (2+kk)	Ostatní / Poznámka
STAV	Obec - Telnice, Varvažov, Liboňov			
	Současný stav (RD)	140		
	Současný stav (rekreace)		90	
	Nezastavěné parcely intravilán	80		
	Domov pro seniory		20	
NÁVRH	Z01	20		

	Z02	2		
	Z03	6		
	Z04	2		
	Z05	6		
	Z06	7		
	Z07	1		
	Z08	3		
	Z09	3		
	Z10		20	
	Z11	2		
	Z12	7		
	Z13	8		
	Z19	4		plochy SK
	Z35	1		plochy SK
	Z41	1		plochy SK
CELKEM		293	130	
CELKEM včetně rezervy	včetně rezervy 10%	322,3	143	
Jednotlivě EO		1128,05	214,5	--
Celkem EO		1 350		

**Zadní Telnice, Adolfov** - Odborný odhad potřeby pitné (a požární) vody a množství splaškových vod vzhledem k navržené zástavbě (v zastavitelných plochách a u občanského vybavení stanoveno odhadem)

		Počet bytů - trvalé bydlení (bytová jednotka v RD nebo v BD bez určení velikosti)	Počet bytů - přechodné bydlení (2+kk)	Ostatní / Poznámka
STAV	Obec - Zadní Telnice, Adolfov			
	Současný stav (RD)	60		
	Současný stav (rekreace)		80	
	Nezastavěné parcely intravilán	5		



	Domov pro seniory		--	
NÁVRH	Z14 Z15 Z16	2 --	-- 20	plocha OV
CELKEM		67	100	
CELKEM včetně rezervy	včetně rezervy 10%	81,07	110	
Jednotlivě EO		283,745	165	--
Celkem EO		450		

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z01	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z02	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z03	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z04	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z05	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z06	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z07	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z08	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z09	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z10	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z11	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z12	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z13	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z14	Individuálně
Z16	Individuálně	
SK	Z19	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z35	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z41	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
RI	Z37	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně
	Z40	Napojením na vodovodní systém obce / individuálně

## Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500 m<sup>2</sup> – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Telnice vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení a pro výrobu do 1500m<sup>2</sup>. Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž v jednotlivých plochách nebo využít nádrž v obci.

## I Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizován. Návrh likvidace a čištění odpadních vod - Základní systém likvidace splaškových vod: obec Telnice je odkanalizována splaškovou kanalizací pouze v části Zadní Telnice, zbytek splaškových vod z obce je likvidován individuálně (domovní ČOV, apod.). 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. Územní plán je koncepčně navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje".

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SV	Z01	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z02	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z03	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z04	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z05	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z06	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z07	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z08	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z09	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z10	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z11	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z12	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z13	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z14	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z16	Individuálně
	SK	Z19
Z35		Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
Z41		Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
RI	Z37	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně
	Z40	Napojením na výhledový kanalizační systémem obce / individuálně

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět stávající obecní (dešťovou) kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden hydrogeologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané

geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem. V případě prokazatelné nemožnosti vsakování mohou být srážkové vody zadržovány a následně řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace nebo vodního toku.

### ● Energetika – zásobování el. energií

Primerní rozvod - Obec Telnice je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 (35) kV.

Základní údaje stávajících trafostanicích v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primerní rozvod je napojeno 10 trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 1600 kVA.

V obci Telnice je cca 193 bytových jednotek v rodinných domech a rekreačních objektech (stav - 2016). Tomuto počtu přibližně odpovídá 193 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

**2500x0,7x0,9/193 = 5,2 kW** (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **1600x0,7x0,9 = 1000 kW**

Návrh územního plánu Telnice řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SO, SK: **81 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **1000 kW + 81 x 5,2 kW = 1420 kW < 1600 kW.**

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA

B1 - A + elektrické vaření -

B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA

C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň

C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

### Obec Telnice je plynofikována.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídelního útvaru se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky, funkční plochy SO, SK: stupeň elektrizace **B2 s 20% C2**

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2038. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SV				
Rok 2018			Rok 2038	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Telnice bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení. Pro zajištění příkonu **jsou uvažovány i nové trafostanice** – bude prověřeno **navrženými územními studii** v rámci **US01, 02**. Vedení do případné nové trafostanice bude podzemní.

## Návrh úprav a rozšíření

### **Venkovní vedení 400 kV**

Na území obce Telnice se nachází. Koncepce ÚP Telnice nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

### **Venkovní vedení 110 kV**

Na území obce Telnice se nenachází venkovní vedení VVN 110 kV. Koncepce ÚP Telnice nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

### **Vedení 22 (35) kV**

Územní plán Telnice nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 (35) kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch (zejména **US01, 02**) bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 (35) kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Dále, vedení je možné v stabilizovaných plochách P či DS, další nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 (35) kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 5,2 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 (35) kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 420 kW**.

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících či nových trafostanic.

### **I Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Telnice. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítilnami uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítilnami uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

### **I Energetika - zásobování plynem**

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V katastrálním území obce Telnice je vedení STL plynovodu. Vlastní obec je částečně plynofikována a v budoucnu lze realizovat další napojení a po obci rozvody STL a další prodloužení do okrajových částí i odlehlých místních částí. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny z nových STL plynovodů. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:  
návrh (r. 2038): 81 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

- A - příprava pokrmů – 0,7m<sup>3</sup>/hod => 200m<sup>3</sup>/rok
- B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m<sup>3</sup>/hod => 750m<sup>3</sup>/rok
- C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m<sup>3</sup>/hod => 3000m<sup>3</sup>/rok

bj	Q (m <sup>3</sup> /rok)	odběr (%)	Qh = bj x 0,9Q x o (m <sup>3</sup> /rok)	(m <sup>3</sup> /rok)
81	200	0,05	729	200 293
	750	0,05	2733,75	
	3000	0,9	196830	
<b>Potřeba plynu m<sup>3</sup>/rok pro SO, SK</b>				

Celková bilance spotřeby plynu pro obec Telnice na konci návrhového období pro novou bytovou výstavbu bude 200 tis. m<sup>3</sup>/rok.

## I **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Telnice prochází radioreléové trasy; dále je zde zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

## 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.

*Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:*

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	719	3,8	142,0744	0,2	28,41488	170,5	100,0
	návrh	919		181,5944	0,2	36,31888	217,9	127,8
nárůst							<b>47,4</b>	<b>27,8</b>

## I **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy základního občanského vybavení (O) stabilizovány v jejich polohách. V rámci stabilizovaných ploch O je umožněna přeměna funkce na bydlení. S ohledem na velikost obce je umožněn rozvoj ve stabilizovaných plochách smíšených (SO, SK). Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí v rámci ploch SO, SK. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít plochy smíšené SO, SK. Plochy jsou řešeny polyfunkčně také s ohledem na stav (v budově obecního v úřadu, bývalé knedlíkárný mohou být byty, přeměna zařízení pro sociální služby, transformace na individuální bydlení, apod). ÚP Telnice vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení **Z15** (v Adolfově pro sportovní občanské vybavení) a **Z20** (zázemí ve vazbě na přírodní koupaliště Oprám). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění.

## I **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (P) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Nově nejsou navrženy plochy veřejného prostranství - umístování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu). Umístování veřejných prostranství vyřeší také požadované územní studie **US01, 02**.

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy P (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství) a plochy DS (území charakteru více dopravního).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Telnice stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou hřiště, herní prvky, apod.

Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou v zastavěném území plochy P a OV (charakter obce) a v území nezastavěném, které je však reálně přirozenou součástí sídla (ve smyslu urbanistickém) pak plochy nezastavěného území (nejhodnotnější zázemí obce).

### **B/1.10e - 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Telnice věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/1.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/1.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch NZ, NS.p. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch **N01, N02, Z33** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístění staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/1.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodávaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány v rámci ploch NZ, NS.p, NL, atd. - případně navrženy nové – jako slučitelné s hlavním využitím – viz. kap. A/1.6b.

Návrhem ÚP je zohledněn význam primárních a sekundárních horizontů obce. Stanovením podmínek pro využití nezastavěného území v kap. A/1.6b jsou respektovány přírodní dominanty, trasy scenérických cest - výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, významné vyhlídkové body, průhledy, významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry).

Územním plánem jsou respektovány významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území
- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP
- mimořádně významné stromy: chráněny podmínkami stanovenými v kap. A/1.6b.

## I **Koncepce uspořádání krajiny**

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách NS, včetně zákazu dalšího zalesňování v těchto plochách
- ochrana lesa v plochách NL
- respektovat vodní toky, a to i v zastavěném území
- 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
- krajina jako rekreační zázemí obce Telnice a jejích návštěvníků
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- jasný přechod do krajiny rozhraním ploch RI (více charakteru zázemí obce s oploceními) a NS (charakteru volné krajiny, kde se oplocení nevyskytuje a není přípustné)
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

### ● **Zemědělské plochy**

V plochách zemědělských jsou obvykle stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. S ohledem na charakter území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ a event. smíšené NS.p, NS.s. V zemědělských (či smíšených) plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch nezastavěného území. Extenzivně využívané zemědělské plochy jsou stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území (NS.p) a také plochy zemědělské NZ, jež představují zejména trvalé travní porosty a hodnotné kompoziční či přírodně stabilní prvky krajiny.

### ● **Lesní plochy**

V rámci ploch NL jsou stabilizovány zejména kompaktní lesní celky. Jsou chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektována jejich celistvost v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (např. při navrhování USES apod.). Územním plánem byly prověřeny možnosti a míra rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ) – viz. kap. A/I.6b. Územní plán vymezuje nové plochy zalesnění – **N01** (kompenzace za realizaci lanovky) a **N02** (soulad se stavem v území).

## I **Plochy smíšené s převážně mimoprodukční funkcí**

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy smíšené. Všechny plochy jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny - rozčlenění velkých bloků orné půdy. Do ploch NS.p,s byly stabilizovány ucelené bloky trvalých travních porostů apod. V plochách NS.p,s je omezeno zalesňování – ochrana biodiverzity těchto ploch, kvalitního ZPF a omezení potenciálních limit ve vztahu k zástavbě. Plochy slouží pro rekreační využití krajiny (skiareál). V plochách NS.s jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona stabilizována zařízení sjezdovky a skiklubu (malé parcely nebo objekty bez vymezení zastavěné plochy dle KN); měřítkově větší objekty již tvoří charakter ploch zastavěného území, např. SO, RI.

*Návrhové plochy:*

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
NS.s	N02	skiareál + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N03	skiareál + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N04	skiareál + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N05	skiareál + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny

	N06	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N07	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N08	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N09	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N10	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N11	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N12	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N13	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N14	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N15	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N16	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N18	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N19	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	N20	skiareál + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
NS.p	N21	organizace ZPF
	N22	organizace ZPF
	N23	organizace ZPF
	N24	organizace ZPF
	N26	organizace ZPF
	N27	organizace ZPF

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/1.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/1.5a návrhu.

## I **Vodní plochy**

Řešeným územím protéká vodní tok Černý a Telnický potok, do kterého ústí bezejmenné přítoky. Zábědovský potok je respektován jako významná prvek krajiny. Území patří do povodí Labe. Respektován je také systém odvodňovacích zařízení na katastrálním území obce. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jejich manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

Na vodních tocích na katastru obce jsou správcem toku stanovena záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území (viz. také Koordinační výkres).

## I **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák. č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,
- zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a lesa a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (aktualizovaných ZÚR ÚK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností (Ústí nad Labem).



Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

#### I Nadregionální ÚSES

Do řešeného zasahuje nadregionální úroveň ÚSES - nadregionální biokoridory **NRBK K2 a K4**. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru je vždy ztotožněno s vlastním NRBK.

#### I Regionální ÚSES

Do řešeného zasahuje regionální ÚSES - regionální biocentra **RBC 1699, 1515, 1344 a 1323**.

#### I Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a návaznostmi na ÚPD sousedních obcí a na základě výsledků vlastního šetření. Konceptní řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezeními biokoridorů byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Telnice jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na stávajících funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny (navrženy k založení či doplnění) biocentra a biokoridory (nivního a) kombinovaného až lesního typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty, lesní společenstva). V ÚP Telnice jsou na řešeném území vymezeny: 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“**.

Návaznosti na sousední území jsou zajištěny. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích. **Návaznosti ÚSES** jsou patrné z **koordináčního výkresu (zobrazen přesah cca 100 m na sousední katastrální území dle platných ÚPD sousedních obcí)**.

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parce a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U kombinovaných a lesních prvků ÚSES v rámci PUPFL je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

Základní charakteristika lokálních prvků ÚSES vymezených v řešeném území je uvedena v následující tabulce:

<b>Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a opatření</b>
Regionální biocentrum <b>RBC 1699</b> , 23,0 ha na řešeném území – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Regionální biocentrum <b>RBC 1515</b> , 2,5 ha na řešeném území – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Regionální biocentrum <b>RBC 1344</b> , 4,5 ha na řešeném území – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Regionální biocentrum <b>RBC 1323</b> , 52,0 ha na řešeném území – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 1 „U Adolfova“</b> , 5,0 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 2 „Pod Rudným vrchem“</b> , 7,5 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 3 „Pod Rožným“</b> , 7,0 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 4 „Nad Varvažovem“</b> , 6,0 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 5 „Pod Liboňovem“</b> , 5,5 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 6 „U Jeslí“</b> , 5,0 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 7 „Na Fibichu“</b> , 4,5 ha na řešeném území – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biocentrum, <b>LBC 8 „U Varvažova“</b> , 6,0 ha – lesní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
<b>Typ a název prvku ÚSES, délka – cílový charakter společenstva a opatření</b>
Nadregionální biokoridor <b>NRBK K2</b> , 750 m a 220 m na řešeném území - lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Nadregionální biokoridor <b>NRBK K4</b> , 500 m a 400 m na řešeném území, 880m a 140 m na řešeném území, 430 m, 780 m, 350 m, 750 m a 650 m - lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biokoridor, <b>LBK1</b> , 800 m a 150 m na řešeném území - lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biokoridor, <b>LBK2</b> , 1780 m - lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)
Lokální biokoridor, <b>LBK3</b> , 230m na řešeném území - lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty (v rámci PUPFL pak lesního typu)

## I **Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Telnice jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také protierozní opatření) – např. **N01, 25**. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NL – hodnotné území s výraznou ochranou prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Telnice stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizovány s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP. Navržena je základní cestní síť pro zajištění prostupnosti krajiny – viz. schéma výroku.

## I **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.

## I **Rekreace**

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. (Plochy RI jsou plochami zastavěného území, tedy mimo tuto koncepci uspořádání krajiny.) ÚP Telnice svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/I.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Dále návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/I.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.). 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.

## I **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**B/I.10f - 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)**

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezování ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umístit v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech

dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání bylo stanoveno na základě

- I terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- I Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- I ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Telnice

S ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejpřísnější forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch NS.p a NZ – eliminace nekoordinovaného rozvolňování sídla). Ve volné krajině je možné umisťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 18 odst. 5 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra jsou slučitelná s koncepcí využití krajiny v ÚP Telnice pouze ve vazbě na celkovou prostupnost v území a koncepci rekreace v ÚP (chápana jsou jako součást jednoznačně veřejné hromadné rekreace). Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umisťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „*Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby*“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chrání charakter zastavěného území a zastavitelných ploch před nepřiměřeně naddimenzovanými objekty.

Ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nadměrným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů v blízkosti potenciální výstavby.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit napříč odůvodněním celého ÚP Telnice.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/I.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

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

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

**Hospodářská složka – občanské vybavení, zemědělství, výrobní a nevýrobní služby, to vše slučitelné s venkovským charakterem sídla a venkovským charakterem bydlení i rekreace**

**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 (snášenlivosti, 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 střeších 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.**

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, apod., pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či rozmezí výměry zastavěné plochy, atd. Stavby v rozsahu uvedené regulace (drobné pro zemědělství do 25m<sup>2</sup> – seníky, apod.), v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství (25 m<sup>2</sup>, apod.) se jedná o stavby pozemní (nejdříve se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přípustnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodářovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními. Vodní toky, apod. Jsou dle požadavku OOZPF vymezeny dle § 18 odst. 5 SZ.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 povolovat pouze při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch. Velké zemědělské stavby, sila, apod. (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Chmelnice a vinice jsou přirozeně oplocované kultury dle KN. Vysvětlení výjimkového pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnutnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepci uspořádání krajiny, tj. mj. ochranu nevhodnějších ploch, se i nadměrné zřizování oplocenek jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu. S charakterem území je obecně slučitelná realizace rozhledlen – přípustnost v konkrétním místě je třeba vždy posoudit dle konkrétních podmínek lokality - v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Telnice.

### **B/I.10g - 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**

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Telnice předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Telnice. Prvky nadmístní technické infrastruktury musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků, atd.) pro tyto záměry. (Možnost předkupního práva pro veřejná prostranství nebyla využita.) Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Telnice není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsanych v dílčích kapitolách odůvodnění.

#### **I *Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Označení veřejně prospěšné stavby, popis
VST01 – čistírna odpadních vod

#### **I *Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou vymezeny žádné plochy.

**B/I.10h - 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 ani veřejné prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány – potřeba jejich vymezení nebyla shledána.

**B/I.10i - 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**

Územní plán vymezuje plošně rozsáhlé lokality **US 01, 02** s podmínkou pro rozhodování v území zpracováním územní studie. Jedná se zejména o plošně rozsáhlé lokality, a tam, kde je to vhodné s ohledem na zachování či dotvoření rozvolněného podhorského charakteru zástavby, koordinaci výstavby, koordinaci technické infrastruktury, zajištění podmínek prostupnosti území apod., dále pak pro ochranu charakteru krajiny (**US 03, 04**).

**B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření**

V územním plánu Telnice jsou navrženy územní rezervy:

číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R01-DZ	DZ	Plochy pro drážní dopravu	prověřit trasu vysokorychlostní trati (VRT)
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení
R02-SO	SO	Plochy smíšené obytné	prověřit výhledovou potřebu ploch pro bydlení

**B/I.10k - Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

V územním plánu Telnice nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

**B/I.10l - Provedené úpravy dokumentace územního plánu**

- **Úpravy po společném jednání**
  - úpravy zastavěného území
  - bylo prověřeno vymezení zastavěného území: v důsledku jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (viz. dále)
  - vymezování ploch v krajině

- plochy NS.k byly z návrh ÚP vypuštěny a nahrazeny jako součást NZ
- plochy NS.p byly v maximální možné míře redukovány (zůstávají pouze jako ostatní plocha dle KN)
- plochy NS.s jsou po úpravách pouze jako ostatní plocha dle KN (a v důsledku jsou tedy upraveny plochy změn v krajině)
- byly vypuštěny Plochy lesa ostatního a specifického (NL.1) a převedeny do Ploch lesních (NL)
- plocha **NBK K4** mezi Varvažovem a Telnicí byla v vypuštěna z území, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie
- nové plochy změn v krajině (event. zvětšení stávajících ploch)
- (v důsledku úprav vymezení ploch v krajině) jsou navrženy plochy změn v krajině **N18, 19, 20** a zvětšeny byly plochy **N07, 09, N14**
- plocha **N04** byla zvětšena (o rušenou plochu **Z21**)
- vypuštění zastavitelných ploch
- byly vypuštěny zastavitelné plochy dopravy DS - **Z23, 24** (přeložka silnice I/13) a **Z25** (obsluha k navrhované vodní ploše)
- byla vypuštěna plocha SK – **Z34** ve Varvažově
- byla vypuštěna plocha SO – **Z17** v Adolfově
- byla vypuštěna zastavitelná plocha (rozhledna) O - **Z21** (a přiřčena k **N04**). Eventuální realizace rozhledny by pak byla součástí navazujících řízení (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona)
- bylo prověřeno vymezení zastavěného území: nově jsou vymezeny zastavitelné plochy RI – **Z37, 40**. Jedná se o uvedení souladu stavu v území, kde jsou realizovány chatové osady (dle průzkumu území se jedná o dlouhodobé využití území), které takto pouze nejsou vedeny v KN. Obdobně také plocha pily (a navazující) – vymezeno jako zastavitelná plocha SK – **Z41**.
- Změna funkčního využití
- plocha v Adolfově **Z15** (původně SO – plochy smíšené) byla převedena do ploch občanského vybavení (O)
- Různé (podmínky v textech)
- *Projektant prověří, zda vyjmenované plochy byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace a tedy zda byly projednány a odsouhlaseny, zda se podstatně nezměnily podmínky v území (dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem - §4 odst.4 stav. zákona). Projektant případně doplní odůvodnění vymezení jmenovaných ploch. V odůvodnění uvést důvody pro potřebu vymezení takto rozsáhlé zastavitelné plochy s přihlédnutím k požadavku na ponechání 30% území pro zeleň (viz stanovisko).*  
 Veškeré plochy pro bydlení byly převzaty z platné ÚPD. Viz. také tab. v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení. Jedinou výjimkou je rozšíření plochy **Z10**. V odůvodnění jsou (mimo jiné) uvedeny důvody pro potřebu vymezení takto rozsáhlé zastavitelné plochy s přihlédnutím k požadavku na ponechání 30% území pro zeleň (viz stanovisko). Doplněno je také vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF v kap. B/I.13a.
- *plochy lesní*  
 obecně viz. vymezení ploch výše  
*Požadujeme ponechat pro **plochy lesní** v hlavním využití pouze - plochy určené k plnění funkcí lesa a v Přípustném využití nahradit první dvě odrážky textem stavby a zařízení sloužící hospodaření v lese*  
 Upraveno v kap., A/I.6b
- *Dále upozorňujeme, že u rozvojových lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů je nutno v textové části (stanovení podmínek pro využití ploch) upozornit, že 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.*  
*Bude doplněno do podmíněně přípustného využití ploch.*  
 Doplněno v kap. A/I.6b

- *Do správního území obce zasahuje přírodní park Východní Krušné hory, vyhlášený Nařízením Okresního úřadu Ústí nad Labem č. 1/1995. Tuto skutečnost je nutno zohlednit při stanovení limitů využití plochy u rozvojových ploch SO (plochy smíšené obytné) a OV (plochy občanského vybavení) tj. zejména omezení charakteru a výšky staveb, počtu, apod.*

*Regulativy v dotčených plochách budou upřesněny s ohledem na citované „Nařízení“*

Doplněno v kap. A/I.6b – plochy SO . (Plochy O nejsou součástí PP Krušné hory.)

- *Dále upozorňujeme na mapovou část, kde je nepřesně zakreslena hranice ptačí oblasti Výchovní Krušné hory a hranice evropsky významné lokality Východní Krušnohoří, a to v severní části obce, kde správně vede hranice EVL až nad chatovou zástavbou a mimo lyžařský svah MEVA a hranice PO v Zadní Telnici cca kopíruje procházející komunikaci.*

V koordinačním výkrese je hranice zobrazena na základě předaných dat ÚAP. Pokud DO požaduje přesné zakreslení hranic, má grafické podklady předat ÚUP v rámci aktualizace dat ÚAP

- *V legendě je dále značka pro „významný krajinný prvek ze zákona“, pokud je nutné v mapové části tyto prvky označovat, je pak nutné takto označit všechny VKP ze zákona (dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona jsou VKP ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy). Pokud nemá označení těchto prvků opodstatnění, doporučujeme označení VKP ze zákona z legendy vypustit*

VKP ze zákona byly vypuštěny z Koordinačního výkresu.

- *Vodní hospodářství*

*Zásobování vodou – v kapitole A/I.4b je uvedena informace, že: „V celé obci se i nadále uvažuje individuální zásobování ze studní.“ Toto konstatování plně nekoresponduje s předcházejícím textem a je zcela v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKUK), ve kterém se uvádí, že Telnice je zásobována z veřejného vodovodu dle jednotlivých částí na úrovni 70 – 97 % obyvatel. Z toho důvodu je nutno návrh ÚP s cit. dokumentem sladit, příp. provést změnu PRVKUK.*

Byla upravena formulace v kap. A/I.4b // Vodní hospodářství – zásobování vodou, dtto v kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod. Návrh je i nadále v souladu s PRVK: uvažuje se jak se zásobením z veřejného vodovodu tam, kde je to reálně dosažitelné, tak i se zásobením z individuálních zdrojů (studní).

- *Odkanalizování*

*Je navrženo blíže nespecifikované odkanalizování s centrální ČOV (plocha **Z26**), alternativně je navrženo individuální odkanalizování domovními ČOV. V zadání návrhu ÚP bylo uvedeno 100 plánovaných RD, v tomto návrhu se tento počet neuvádí, avšak rozsah navržených zastavitelných a pře stavbových ploch je obdobný. Individuální řešení odkanalizování RD lze připustit pouze v ojedinělých případech, avšak nikoliv v nových zastavitelných plochách; takové řešení je v současnosti ve vazbě na Národní plán povodí Labe (NPP) a Plán dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe neprůchodné. Každý povolovací proces musí zahrnovat posouzení souladu s tímto dokumentem. Jelikož usku tečnitelnost záměru odkanalizování ploch bude posuzována státním podnikem Povodí Ohře (soulad s cit. dokumentem), doporučujeme konzultovat s ním návrh ÚP tak, aby byly nastaveny realizovatelné koncep ce.*

*Projektant znovu posoudí (a odůvodní) koncepci odkanalizování vzhledem k uplatněným požadavkům.*

Byla upravena koncepce v kap. A/I.4b // Vodní hospodářství - kanalizace, dtto v kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – kanalizace.

- *Odpadové hospodářství*

*Upozorňujeme, že v případě manipulace s komunálním odpadem musí být komunikace dostatečně široké (o náležitě nosnosti), aby umožňovaly svoz komunálních odpadů svozovou technikou (20 t automobily). Doporučujeme kalkulovat do návrhu též plochy pro sběr a třídění odpadu (samostatné plochy anebo na úrovni podmínek využití).*

Posouzení technických parametrů komunikací bude předmětem navazujících řízení a podrobných projektových dokumentací. Plochy pro sběr a třídění odpadu jsou v ÚP Telnice zohledněny – slučitelná technická infrastruktura (viz. Kap. A/I.6b).

- *U stávajících zastavěných ploch v OP lesa pak uplatňujeme požadavek na výslovné uvedení limitů vyplývajících z existence OP lesa do textové části návrhu ÚP (v koordinačním výkrese zákres OP lesa je k dispozici).*



*Využití zastavitelných ploch (jejich částí) a ploch zastavěného území, které se nacházejí v OP lesa bude doplněno jako podmíněně přípustné, za podmínky získání výjimky pro umístování staveb v tomto OP. Variálně budou tyto části vyjmuty ze zastavitelných ploch.*

*Obdobně pro plochy územních rezerv.*

V kap. A/I.6b bylo doplněno podmíněně přípustné využití u ploch, které jsou v OP lesa.

V kap. A/I.11 byl zohledněn požadavek na respektování OP lesa.

- (jedná se např. o plochy **RI** v zastavěném zemi ve vazbě na Černý potok a jeho nivu) a dále o zastavitelné plochy, které kolidují (jsou v překryvu, na bezprostředním kontaktu) s VKP ze zákona (potoky, nivy – viz plochy **Z08, Z09, Z01, Z02, Z03, Z26, Z19, Z18, Z29, Z35, Z33**, příp. další) . Musíme proto požadovat odstranění těchto kolizí (vypuštění ploch, zmenšení ploch, vymezení prostoru VKP, upřesnění podmínek využití apod.) a zajištění podmínek ekologických funkcí VKP. Výjimkou z uvedeného požadavku je plocha **Z33** za podmínky přírodního provedení nádrže a plocha **Z26** (ČOV).

Pro plochy **Z08, Z09, Z01, Z02, Z03, Z26, Z19, Z18, Z29, Z35, Z33** a pro plochy **RI – Z37, 40** bylo doplněno podmíněně přípustné využití „respektovat VKP ze zákona“

Pro plochu **Z33** byla doplněna podmínka „realizace v ploše je podmíněna přírodním provedením nádrže“

- *Návrh neřeší problematiku VKP (toky) v zastavěném území ani na úrovni podmínek využití; tuto problematiku je nutno dořešit.*

Doplněno do kap. A/I.5a a analogicky doplněno do odůvodnění

- *např. plocha **Z01** o výměře více jak 5 ha kalkuluje s výstavbou 2 rodinných domů! – viz odůvodnění návrhu). Obvyklá velikost pozemku dle odůvodnění vychází na 2500- 3000 m čtv., velikosti pozemku v obci jsou přitom výrazně menší – např. naproti ploše **Z01** u stávajících zástavby (pouze) cca 700 - 1200 m čtv. Podmínky využití navíc nestanovují v tomto směru žádné limity, ačkoliv požadavek na obvyklou velikost pozemků, výškové a objemové parametry objektů apod. byl ze strany orgánu ochrany přírody uplatněn k návrhu zadání.*

*Odůvodnění územního plánu bude doplněno o důvody vedoucí ke stanovení této koncepce.*

*Viz. tab. v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení. V této kapitole byla opravena tabulka s bilancemi odhadovaného počtu RD (verze pro společné jednání ob sahovala překlep). Dále bylo (v této kapitole) doplněno odůvodnění koncepce.*

- *Z tohoto požadavku v návrhu vybočuje vymezení zastavěného území pro plochy **RI** a plocha **SK** (pila) v prostoru přechodu mezi různými typy společenstev (les/travnatý porost) a dále některé plochy uvedené jako problematické u ochranného pásma lesa (viz výše).*

Upraveno vymezení zastavěného území (viz. výše), navrženy zastavitelné plochy **RI** a **SK**.

- *U ploch **NS.s** (stavové, navržené), vzhledem k tomu, že jsou v překryvu se zájmovými lokalitami ochrany přírody (např. VKP Buben, cenná společenstva horských luk u **N14** a sousedních ploch), je nezbytné do podmínek využití ploch výslovně uvést požadavek podmiňující realizaci jakýchkoliv staveb, opatření, za řízení apod. zachováním charakteru (ekologického významu) těchto ploch.*

*Bude doplněno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Doplněno v kap. A/I.6b u ploch **NS.s**

- *Ministerstvo obrany ČR - Souhlasí, budou-li respektovány vypsání limity. Projektant doplní do návrhu k VP*

Uvedené jevy jsou zohledněny v textové části, graficky jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese

- *V ploše **Z15** zohlednit stávající příjezdovou cestu k rekreačním chatám a dále tuto plochu rozdělit na díly A, B a C, přičemž díly A a B přičlenit k ploše **SO** a díl C vymežit jako plochu pro sportovní využití nebo jako veřejné prostranství neboť je zde v zimním období území využíváno jako areál běžeckého lyžování*

*pro větší přehlednost a srozumitelnost dokumentace: projektant doplní do podmínek plochy **SO.xx** podmínku : respektovat stávající cestu .... a zajistit průchodnost v krajině ... cca / alt. do kapitoly A/I. 10 doplnit k **ÚS 04** řešení dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny*

Doplněno v kap. A/I.10

- *Do podmínek řešení územní studie **ÚS 3** a **ÚS 4** zahrnout požadavek na prověření možnosti na pořízení budoucích staveb na technickou infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou*

*projektant doplní v návrhu ÚP pro VP*

Doplněno v kap. A/I.10

- *Požaduje zanesení běžkařských tras a louky u dřeváku (Z15) v ÚP ve stejném režimu jako sjezdovky – tedy nezastavěné území se sportovním využitím*

*Využití louky dle připomínky posoudí projektant a navrhne její vymezení (např. vymezení jako stabilizovanou NS.s) + Upozornění na ZPF*

Dále, trasa Krušnohorské magistrály byla doplněna do Koordinačního výkresu.

- možnost drobného chovatelství hospodářských zvířat v plochách jak pro bydlení tak i pro rekreaci byla doplněna do kap. A/I.3a

- *požadavek na respektování počtu RD dle změny č. 4 ÚPSÚ: 3RD na PB6 (2RD - Z04), 3RD na PB4/1, 7RD na PB4/1, 7RD na PB4/2 (6RD – Z05), 5RD na části PB 5/1 (2 RD – Z01)*

*navržené rozdělení parcel v ÚS 2 a 3 (1000 – 2000 m<sup>2</sup>) bylo optimální*

*pozemky 2500 – 3000 m<sup>2</sup> jsou neprodejně*

*chyba ve výměře (Z01) pouze 2 RD (dle ÚS3 – 35 RD pro PB5/1)*

Nejedná se o navržené počty RD, ale o orientační bilance pro potřeby orientačních kapacit veřejné infrastruktury, apod. Vlastní návrh podrobného členění území bude (v souladu s podmínkami v kap. A/I.10b) předmětem až vlastního řešení územní studie (územních studií, podrobných dokumentací, apod.). Obdobně velikosti pozemků (jedná se o započtení vlivu nezastavitelných částí v budoucnu podrobně řešených území, včetně vlivu postupné etapizace zástavby, atd.)

Chyba ve výměře Z01 byla opravena v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení

- Stanovisko SEA

- *Odebrat plochu Z15 (SO) z návrhu ÚP Telnice, případně zachovat její původní funkci plochy občanského vybavení určené pro sport.*

*plocha v Adolfově Z15 (původně SO – plochy smíšené) byla převedena do ploch občanského vybavení (O)*

- *Snížit rozlohu plochy Z16 (SO), alternativně uplatnit požadavek stanoviska KÚ ÚK č.j. 2440/ZPZ/2010/SEA – podmínit využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov vypracováním studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov.*

Zpracováno již ke společnému jednání (podmínka územní studie)

- *Obecné podmínky pro řešení územní studie US 01 c Kap. A/I.10 doplnit následovně:*

*a) Požadovat 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.*

*b) Požadovat zachování prostupnosti území vzhledem k prostorovému omezení NRBK K4 při průchodu zastavěným územím.*

Zpracováno již ke společnému jednání

- *Obecné podmínky pro řešení územní studie US 02 v Kap. A/I.10 doplnit požadavkem zpracování biologického hodnocení řešeného území za účelem respektování výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů.*

Zpracováno již ke společnému jednání

- *Specifikovat využití plochy Z20 (O) nebo vymezení plochy nižší rozlohy pro konkrétní záměr se stanovením příslušných regulativů jejího využití plochy.*

Zpracováno již ke společnému jednání

- *Podmínit využití plochy Z21 (O) zpracováním hodnocení vlivu na krajinný ráz ve fázi záměru.*

Byla vypuštěna zastavitelná plocha (rozhledna) O - Z21

- *Podmínit využití ploch Z15 až Z17 (SO), Z21 (O) a ploch NS.s, určených pro rozšíření ski areálu, zpracováním biologického hodnocení ve fázi záměru.*

Zpracováno již ke společnému jednání

- *Nepřerušovat NRBK K4 vymezením stabilizované plochy P – plochu vymežit jako nezastavitelnou.*

Zpracováno již ke společnému jednání

- *Splnit podmínky uvedené ve vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. 26/ZPZ/2018/Růz-1906 ze dne 3. 1. 2018.*

Viz. samostatný článek

- Požadavky OŽP KrÚ ÚK (odkazy na NATURA a SEA, včetně starších vyhodnocení)

- *plocha **Z16** (SO) – zmenšit velikost a zarovnat její severní hranice s hranicí plochy **Z17**, či alternativně podmínit využití ploch na lokalitách SO v místní části Adolfov vypracováním studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch. Urbanistická koncepce požaduje zákaz výstavby nových rekreačních chat v rekreačně exponovaných lokalitách a v podmínkách využití ploch jsou konkrétně v daném místě vyloučeny rekreační chaty, což lze hodnotit pozitivně, ale využití řešeného území k trvalému bydlení se dnes jeví jako nepravděpodobné, využití plocha podmínit zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru*

Zpracováno již ke společnému jednání (podmínka územní studie, podmínka biologického posouzení)

- *plocha **Z17** (SO) - ke zmírnění možných negativních vlivů provádět opatření na zvýšení vnitřní i vnější stability navazujícího lesního porostu. Je nutné dbát na důslednou ochranu nově vzniklého porostního okraje (výkopové práce provádět v dostatečné vzdálenosti od porostního okraje). Zvážit vypracování studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití plochy na lokalitě.*

Byla vypuštěna plocha SO – **Z17** v Adolfově

- *plochy vymezené pro zpracování územní studie **US01 a US02** - doplnit požadavek na 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); zadání územní studie **US 01** by mělo být doplněno požadavkem na řešení prostupnosti území.*

Doplněno v kap. A/I.10

- *plocha **Z20** (O) - specifikovat využití a stanovit regulativy jejího využití s cílem zachování přírodního charakteru lokality u Oprámu; plocha je situována v přírodě blízkém prostředí u oprámu Varvažov, které slouží jako přírodní koupaliště, výstavbou rekreačního zázemí hrozí narušení přírodního charakteru místa*

Doplněno v kap. A/I.6b

- *plocha **Z21** (rozhledna) - využití plochy podmínit zpracováním hodnocením vlivu na krajinný ráz ve fázi záměru, a ke zmírnění možných negativních vlivů se doporučuje opatření na zvýšení vnitřní i vnější stability porostu provádět alespoň na dvojnásobnou stromovou výšku (tj. cca 40 – 50 m do hloubky stávajících lesních porostů)*

Plocha **Z21** byla z návrhu ÚP vypuštěna

- *plocha **NS.s**, určená pro rozšíření ski areálu - podmínit zpracováním biologického posouzení ve fázi záměru.*

Doplněno v kap. A/I.6b

- *plocha **NBK K4** – nadregionální biokoridor USES vymežit jako nezastavitelnou plochu, zachovat prostupnost krajiny mezi Varvažovem a Telnicí, v k.ú. Varvažov je nutné graficky upravit zakres NBK K4 tzn. odstranit zde červené šrafy označující prověření plochy US01 územní studií, plocha USES v této části obce, obklopená zastavěnými či zastavitelnými plochami, musí zůstat nezastavitelná a migračně prostupná pro živočichy*

Upraveno ve výkresové části (vypuštěn překryv podmínek ÚS a NRBK)

- *u všech 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. 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 „Děčíňák“)

Doplněno v kap. A/I.6b

- v plochách **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. zaplácáním 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; u rozvojových ploch **N02, N03** dále požadavek na zachování či vytvoření nelineárních porostních okrajů (podsadba zpevňujících dřevin – JD, BK)

Doplněno v kap. A/I.6b

- plocha **N14** - vyloučit provádění terénních úprav (např. rozvody další infrastruktury pro technické zasněžování); omezit rozptyl návštěvníků z lokality do okolí

Doplněno v kap. A/I.6b

- plocha **N01** - zalesnit v přirozené druhové skladbě odpovídající příslušným lesním typům

Doplněno v kap. A/I.6b

- 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

Doplněno v kap. A/I.6b

- **Z33** (W nádrž) a **Z25** (DS k nádrži) – 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.

V kap. A/I.6b doplněny podmínky pro plochu W – **Z33**. Plocha DS - **Z25** byla z návrhu ÚP vypuštěna.

- Stanovisko krajského úřadu (územní plánování)

- aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR. Konkrétní krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, nejsou dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP, chybí vyhodnocení u některých priorit ( např. 29, 30, 31, 34, 35,..) – požadujeme doplnit.

Doplněno v kap. B/I.2

- V kap. 5. aZÚR stanovily úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které nejsou v odůvodnění věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – požadujeme doplnit.

Doplněno v kap. B/I.2

- Stanovení podmínek pro využití ploch má, ve smyslu odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), vždy obsahovat stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V návrhu ÚP jsou ve většině případů u ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání velmi obecně a nedostatečně, cit.: - „Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby“ – nutno upravit.

Doplněno na konci v kap. BA/I.6b

- *V návrhu ÚP je v některých případech vymezeno v hlavním využití několik účelů využití (např. SO – bydlení, hromadná a individuální rekreace; SK – výrobní a nevýrobní služby a zemědělství, s možnou příměsí bydlení;) – nutno upravit.*

Upraveno v kap. A/I.6b

- *lhůta pro ÚS: lhůta by měla být stanovena v řádu jednotek let, max. 4 roky s tím, že lhůtu je účelné počítat od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP – nutno upravit.*

Upraveno v kap. A/I.10

- Na základě požadavků ZPF (KrÚ Ústeckého kraje)

- Na základě konzultace c DO bylo upraveno vymezení ploch v krajině, upraveny plochy P **Z28**, SO **Z01** a byly vymezeny plochy NS.p **N21**, **N22**
- Z regulativů ploch zemědělských byla vypuštěna možnost umístění dopravní a technické infrastruktury i vodní toky a plochy. Toto je možné v souladu s ustanovením §18 odst. 5 stavebního zákona
- Pozemky p.č. 400/1 a 400/3 k.ú. Varvažov u Telnice jsou stabilizovány v plochách lesních, ale jsou vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF
- V odůvodnění (v záborech ZPF) doplněna plocha **N09**
- Plocha **N17** vypuštěna z návrhu. Doplněna do textové části (Koncepte rekreace) zmínka o Jizerské magistrále ve své trase

- Na základě požadavků OŽP (Magistrát města Ústí nad Labem)

- vypuštěna plocha **Z36**
- plocha **Z37** (RI) a byla redukována o zastavitelnou plochu RI o část, která se nachází ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa.
- vypuštěna plocha **Z38**
- *redukovány zastavitelné plochy o části, které se nacházejí ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa (- **Z004** zmenšena plocha, -**Z005** zmenšena plocha, -**Z019** zmenšena plocha)*
- vyřazena zastavitelná plocha **Z22** pro konflikt s VKP

- **Úpravy po veřejném projednání**

- Stanovisko krajského úřadu (odbor ŽP a zemědělství - Ochrana přírody a krajiny)

- *Nesouhlasí s rozšířením ploch „ski areálu“ N07, N09, N14.*
- *Rozšíření návrhových ploch N07, N09, N14 není novým návrhem, ale je způsobeno převedením částí současného stavu území, který je zobrazen v návrhu ÚP pro společné jednání do návrhových ploch. Doplnit naturové posouzení a předložit dotčenému orgánu k novému stanovisku.*

Vyhodnocení ploch **N07**, **N09**, **N14** doplněno do posudku NATURA

- *Nesouhlasí s plochami N18, N19, N20 neboť nebyly předmětem původního naturového posouzení*
- *Rozšíření částí návrhové plochy N18, celé N19 a celé N20 není novým návrhem, ale je způsobeno převedením částí současného stavu území, který je zobrazen v návrhu ÚP pro společné jednání do návrhových ploch. Doplnit naturové posouzení a předložit dotčenému orgánu k novému stanovisku.*

Vyhodnocení ploch **N18**, **N19**, **N20** doplněno do posudku NATURA

- *Využití ploch N14, N18 a N20 bude podmíněno požadavkem na zpracování naturového vyhodnocení vlivu ve fázi záměru*

Využití ploch **N14**, **N18** a **N20** bylo podmíněno zpracováním vyhodnocení ve fázi záměru a požadavek byl doplněn do podmíněně přípustného využití těchto ploch.

- *Pro rozvojové plochy v lyžařském areálu Telnice jsou v naturovém posouzení doporučena zmírňující opatření (ve stanovisku uvedena pod body 1) a 2) ).*
- *Tato zmírňující opatření budou uvedena v podmíněně přípustném využití všech ploch lyžařského areálu*

Opatření byla doplněna do kap. A/I.6b.

• Stanovisko krajského úřadu (odbor ŽP a zemědělství - Ochrana ZPF)

- 1. Navrhuje pruhy zemědělské půdy mezi plochami Z04, Z05 a Z19 a lesními pozemky pro jejich problematické zemědělské využití vymezit jako návrhové plochy NS.p a současně zde vyhodnotit a odůvodnit předpokládané zábory ZPF.

*Návrh bude upraven dle požadavku. Následně bude požádáno o aktualizaci stanoviska.*

Do textové i výkresové části byly doplněny plochy NS.p **N23**, **N24**, byly vyhodnoceny jejich zábory ZPF a byly doplněny do vyhodnocení NATURA. Současně byly upraveny chyby ve výkresech. Redukován byl také rozsah US 01.

- 2. Navrhuje lesní plochy na pozemcích p.č. 400/1 a 400/3 k.ú. Varvažov vymezit jako návrhové neboť se jedná o pozemky ZPF a vyhodnotit v souladu s ustanovením § 5 odst.1 zákona o ochraně ZPF.

*Návrh bude upraven dle požadavku. Následně bude požádáno o aktualizaci stanoviska.*

Do textové i výkresové části byla doplněna plocha NL **N25**, byl vyhodnocen její zábor ZPF a byla doplněna do vyhodnocení NATURA

- U plochy N25 bude doplněno vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

V ÚP je vyhodnoceno již nyní

- Mezi plochou Z09 a pozemkem p.č. 854 k.ú. Varvažov u Telnice se nachází pruh zemědělské půdy, který by bylo obtížné zemědělsky obhospodařovat. Navrhuje pozemek vymezit v ploše NS.p a vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF

Byla doplněna plocha NS.p **N27** a vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF

• Stanovisko Magistrátu města Ústí n/L, odbor ŽP

- 1.doplnit požadavky na respektování OP lesa i v případě ploch T (plochy technické infrastruktury)

*Bude doplněno.*

Doplněno v kap. A/I.6b

- 2.redukovat zastavitelnou plochu Z09 o přesah do VKP (přítok Telnického potoka a jeho niva)

*Plocha je mimo potok i nivu, VKP registrovaný zde není, VKP ze zákona (potok) je mimo plochu. Plocha bude redukována o vzrostlou zeleň dle zákresu.*

V textové i výkresové části byl upraven (redukován) rozsah plochy SO **Z09**, byl upraven její zábor ZPF a byla upravena ve vyhodnocení NATURA. Byla vypuštěna textová podmínka v kap. A/I.6b (protože plocha byla o VKP úpravou redukována)

- 3.nesouhlasí s vymezením plochy Z18 – kolize s VKP, niva potoka

*Plocha bude vyřazena dle požadavku magistrátu.*

V textové i výkresové části byla vyřazena plocha SK **Z18**, byl vypuštěn její zábor ZPF a byla vyřazena z vyhodnocení NATURA

- 4.nesouhlasí s vymezením plochy Z08 – kolize s VKP, fragment lužního lesa, přítok Telnického potoka

*V lokalitě již probíhá výstavba veřejné infrastruktury a rodinných domů, požadavek tedy není možné v plné míře akceptovat, může dojít ke znehodnocení vynaložených investic a následné úhradě nákladů ze strany toho orgánu, který požadavek uplatnil (viz § 102 odst. 6 stavebního zákona). Zastavitelná plocha Z08 bude redukována o již zastavěné pozemky (převod těchto pozemků do zastavěného území). Veškerá vzrostlá zeleň na pozemku p.č. 842/6 mezi rodinnými domy je již zcela vykácena, jsou provedeny terénní úpravy, pozemek je vyrovnán a VKP již neexistuje. Požadavku tedy nemůže být vyhověno.*

V textové i výkresové části byl upraven (redukován) rozsah plochy SO **Z08**. Plocha byla zmenšena a část plochy byla stabilizována dle § 58 stavebního zákona. Byl upraven její zábor ZPF a byla upravena ve vyhodnocení NATURA. Byla vypuštěna textová podmínka v kap. A/I.6b (protože plocha byla o VKP úpravou redukována)

- 5.u plochy Z19 doporučuje do podmínek využití plochy doplnit nezbytnost konzultace s orgánem ochrany přírody neboť VKP nejsou v ploše vyznačeny. Stejně tak konzultaci zahrnout i do požadavků na zpracování ÚS

Bude doplněno

Doplněno v kap. A/I.6b a A/I.10.

- 6. nesouhlasí s možností, že do doby vybudování centrální kanalizace/ČOV v případě rozsáhlejších ploch bydlení, byla přípustná i individuální likvidace splaškových vod.

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 nepřijatelné, 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.

Projektant doplní do podmíněně přípustného využití. Pro každou zastavitelnou plochu bude doplněno podmíněně přípustné využití do doby vybudování centrální kanalizace. Do doby napojení na centrální ČOV se jako dočasné řešení připouští pouze skupinová ČOV.

Koncepce odkanalizování obce upravena v kap. A/I.4b. V kap. A/I.6b byly stanoveny podmínky pro 1) zastavěné území 2) zastavitelné plochy a 3) zastavitelné plochy v území s ÚS.

- Požaduje v ploše Z08 respektovat VKP s tím, že nelegálně zničené části VKP lze obnovit.
- Pořizovatel požaduje vymezení v územním plánu VKP tak, aby byla zachována jeho funkčnost – vymezení toku a prostoru pro břehový porost. Vymezený VKP bude nadřazen zastavitelnosti plochy.

Byla redukována plocha **Z08** a doplněna plocha NS.p **N27** a vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF

- Stanovisko Ministerstva dopravy ČR

- Požaduje do koordinačního výkresu a do textové části doplnit

1. silniční ochranná pásma dálnice D8 a silnice I/13

2. v textové části doplnit informaci o ochranných pásmech neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem

Bude doplněno.

Silniční ochranná pásma dálnice D8 a silnice I/13 byla doplněna do Koordinačního výkresu. Informace o ochranných pásmech neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem byla doplněna do kap. B/I.10d // Koncepce dopravní infrastruktury // Letecká doprava

- Námítka Povodí Ohře

- Požaduje textovou část týkající se likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích vsakováním doplnit následovně: V případě prokazatelné nemožnosti vsakování mohou být srážkové vody zadržovány a následně řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace nebo vodního toku.

Námítce se vyhovuje. Textová část ÚP bude doplněna dle požadavku.

Doplněno v kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – kanalizace a ve výroku v kap. A/I.4b // Vodní hospodářství - kanalizace

- Požaduje do legendy koordinačního výkresu doplnit položku NZ-plochy zemědělské nezastavitelné.

Námítce se vyhovuje. Jedná se o chybu textu, bude doplněno v obou koordinačních výkresech.

Opraveno ve výkresové části

- Požaduje uvést grafické vymezení stanoveného záplavového území a jeho aktivní zóny do souladu s opatřením obecné povahy Krajského úřadu Ústeckého kraje zn. 38117/ZPZ/2013/Ždírnický2013-/Ko ze dne 19.12.2013, kterým bylo stanoveno záplavové území vodního toku Ždírnický potok pro rozliv Q5, Q20 a Q100 a vymezena jeho aktivní zóna.

Námítce je vyhověno. Záplavové území včetně aktivní zóny je v koordinačním výkresu zakresleno dle územně analytických požadavků.

Doplněno v kap. B/1.6 // Protipovodňová ochrana a ochrana vod a dle aktuálních podkladů doplněno v Koordinačním výkrese.

- Námitka SČVK

- *Nesouhlasí s návrhem územního plánu a požaduje předložit řešení vodohospodářské části (zásobování pitnou vodou a odkanalizování) nově vymezených zastavitelných ploch o popis tras nových vodovodních a kanalizačních řadů a odhad spotřeby pitné a požární vody včetně odhadu množství splaškových vod.*

*Do odůvodnění návrhu ÚP bude doplněn odborný odhad potřeby pitné (a požární) vody a množství splaškových vod vzhledem k navržené zástavbě.*

Odborný odhad potřeby pitné (a požární) vody a množství splaškových vod vzhledem k navržené zástavbě byl doplněn v B/1.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod

- Připomínka ŘSD

- *Požaduje respektovat ochranné pásmo silnice I/13 a dálnice D8*

*Připomínce se vyhovuje. Ochranné pásmo všech komunikací bude doplněno do koordinačního výkresu.*

Doplněno v koordinačním výkrese

- Námitka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení)

- *1. požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení sousední plochy Z15-občanské vybavení „O“*

*Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - námitce se vyhovuje.*

- *3. požaduje vyloučit možnost zástavby v ploše Z15 s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě*

*V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše Z15 jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – námitce se vyhovuje.*

V kap. A/1.6b byl v plochách O upraven (blíže specifikován) pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále uveden jako sezónní (v zimním období). I nadále jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplněny byly i stavby pro dočasné ubytování a stravování. Zohledněno bylo i v posudku NATURA.

- Územní studie krajiny

- *Územní studie krajiny, kterou pořídil magistrát v Ústí n/L.*

Doplněno v kap. B/1.2

- Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 5 písm. a)

- *6.8.2020 nabyly účinnosti ZÚR Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace. Doplnit do textu odůvodnění ÚP tak, aby byly zahrnuty všechny 3 aktualizace ZÚR*

Doplněno v kap. B/1.2.



## B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

### I Plochy pro smíšené bydlení

Ve schváleném územním plánu obce Telnice je vymezeno:

**Celkem v ÚPO vymezeno..... cca 260 000 m2 ploch pro bydlení**

Z toho je výstavba v návrhových plochách ÚPO Telnice již **částečně realizována** a zástavba je tak **stabilizována jako součást zastavěného území** dle § 58 stavebního zákona. Návrhem ÚP Telnice tak byly **redukována bilance zastavitelných ploch** (obecné podmínky pro řešení územní studie US 01: součet zelených ploch musí tvořit nejméně 30% plochy z celkové plošné výměry zastavitelných ploch smíšených obytných. Do těchto zelených ploch nelze započítat zeleň jednotlivých pozemků pro individuální výstavbu ani plochy veřejných prostranství požadované dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 45 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Ústí nad Labem, Teplice a Děčín ..... 20 - 25 b.j.

Celkem..... 65 - 70 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení = až 3 000 m2 plochy  
(průměrný pozemek rodinného domu po započtení územních vlivů ve stabilizovaných plochách SO)

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....65 - 70 bj x 3 000 m2 = 202 500 m2

Potřeba ploch pro bydlení..... 202 500 m2

Rezerva 20%..... 40 500 m<sup>2</sup>  
(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)  
**Potřeba ploch pro bydlení celkem..... 243 000 m<sup>2</sup>**

**Závěr:**

**V obci je celková potřeba 243 000 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení.**

**ÚP Telnice vymezuje 243 500 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch pro bydlení (SO, SK), z nichž plošně rozsáhlé plochy podmiňuje zpracováním územní studie, kde jednou z podmínek je zachovat nejméně 30% ploch pro zeleň či veřejná prostranství..**

**Navržené množství zastavitelných ploch (243 500 m<sup>2</sup>) je srovnatelné s bilancí návrhových ploch schváleného ÚPO Telnice (cca 260 000 m<sup>2</sup>).**

## **B/1.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Telnice i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR ÚK.

## **B/1.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **B/1.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Mělčany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/1.13) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

#### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláho-  
vého režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

#### *Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:*

<b>HPJ</b>	<b>Charakteristika</b>
20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
28	Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
36	Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu

37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
38	Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
39	Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
41	Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
70	Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

## I **Údaje o investicích do půdy**

Ve správním území obce Telnice byly dle předaných dat provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v navržených zastavitelných plochách **Z1, 2, 3**. Ochrana melioračních systémů bude řešena (bude-li to účelné) v navazujících řízeních ve vazbě na konkrétní záměry.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na území obce Telnice se nenachází rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby. Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky.

## I Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

**Zemědělský půdní fond tvoří téměř 13 % z celkové plochy** správního území obce Telnice (1 132 ha) řešeného územním plánem. Orná půda představuje cca 25 % celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2016) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	143 ha	13 % území obce Telnice (1 132 ha)
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	36	25 %
Trvalé travní porosty	93	65 %
Zahrady	11	8 %
Ovocné sady	3	2 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou a trvalými travními porosty. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky v rámci ploch NS, NZ. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (stabilizovaná také v plochách NS) nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch NL. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Telnice je 6,6. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se při KES nad 3,0 jedná o území přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

K zajištění ekologické stability byly ÚP Telnice **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/I.10e // ÚSES). **K zabezpečení funkce ekologické stability byla navržena plocha pro zalesnění N01**. Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

## ● Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Loučka. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 1. 2017 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně či extenzivně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

## I **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

### I **Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné (SO) a komerční (SK)**

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Telnice, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a záměry z platného ÚPO. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. I s ohledem na měnící se trendy např. v obloženosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (podrobně viz. kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení).

Zábor zemědělské půdy je množství vycházející z **předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Telnice** – podrobně viz. bilance v kap. B/I.11). **Oproti platnému ÚPO byly redukovány reálné bilance zastavitelných ploch** pro bydlení – stanovením podmínek **pro rozvolněnou zástavbu v rámci ploch Z1 – 3, 5 – 9** (v rámci území, kde podmínkou rozhodování je územní studie **US01**).

V tabulce v kap. B/l.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod.

Návrhem ploch pro bydlení jsou zabírány půdy **s vysokým stupněm ochrany – jedná se pouze o plochu platného ÚPO Telnice Z16**. Předpokládaný zábor vyšší kvality půdy je kompenzován zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která předpokládá jak zástavbu proluk zastavěného území, tak zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla, lze tedy předpokládat, že **většina ploch** v zastavitelných plochách bydlení i po realizaci výstavby **bude plnit funkci ZPF jako zhrady** u rodinných domů, apod.

Mimo současně zastavěné území jsou **zcela nově navrženy (oproti ÚPO Telnice)** jsou pouze **část plochy SO - Z10**.

Bydlení a výroba je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. **S přiměřenou bilancí ploch** bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnosti obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Telnice se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení a zemědělskou výrobu. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný **veřejný zájem**. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Telnice sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného **SO Z1 – 14, 16** a komerčního **SK – Z19, 35, 41**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/l.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch rekreačně – obytných a s funkcí výroby právě v obci Telnice. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti bydlení v obci. S tím souvisí i právo legitimního očekávání potenciálních investorů na investice v území obvyklé, tj. formou rozvoje bydlení v kombinaci s dalšími nezbytnými funkcemi v území (jako jsou slučitelná občanská vybavenost, tedy funkce veřejné, či slučitelná výroba).

Předpokládané zábory ZPF vycházejí dále i z **požadavků a priorit ZUR ÚK**:

(1) (3) Návrhem ploch pro bydlení - plochy smíšené obytné venkovské (SO) **Z01 – 14, 16** - dojde ke zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje. Návrhem ploch pro bydlení (SO, SK) je zajištěna zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další.

(8) Návrh ploch pro podnikání s funkcí bydlení (SK - **Z19, 35, 41**) vytváří územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

**Obecně k plochám bydlení:** Obec Telnice dlouhodobě prošla vývojem příhraniční obce (poválečný odsun obyvatelstva, úbytek obyvatel, sociální problémy v posledních desetiletích jako důsledek dlouhodobé nevyvážené struktury obyvatelstva). V posledních letech se obecně celorepublikově daří zastavovat negativní vlivy sociodemografického pilíře – prostorově rostoucími požadavky obyvatel na bydlení vzniká potřeba vymezování zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy vznikají také jako kompenzace za těžbou zlikvidované obce, které se dříve nacházely mezi Varšavou a Ústím nad Labem. Z hlediska udržitelnosti rozvoje a tedy i z hlediska souladu s koncepčním rozvoji dokumenty je třeba držet soulad mezi jednotlivými pilíři (přírodním – zde reprezentovaným formou ochrany ZPF) a sociálním (vytvoření podmínek pro populační růst, údržbu veřejné infrastruktury, atd.). Obec Telnice toto řeší dlouhodobě – formou vymezování zastavitelných ploch v rámci změn ÚPSÚ Telnice. Na ně pak navazuje ucelená koncepce – nový ÚP Telnice. V rámci izolované probíhající změn ÚPSÚ Telnice nevznikl právní stav původní ÚPD, nebylo tak možné vyhodnotit celkové důsledky koncepce vymezování zastavitelných ploch již dříve a investoři a potenciální investoři v území tak neměli dostatečnou a ucelenou informaci o podmínkách zástavby. To je také jedním z důsledků postupného zastavování zastavitelných ploch a jejich (relativní) nezaplňenost. Část zástavby také nebyla realizována z důvodů obtížně realizovatelných podmínek pro zástavbu (např. sjezdy ze silnice II/248, apod.). Velká část ploch (např. ve Varvažově) již byla realizována v souladu s ÚPSÚ. Na základě podrobných bilancí a vyhodnocení v jednotlivých kapitolách odůvodnění tak lze konstatovat, že dynamika zástavby ve vztahu k bilanci vymezených zastavitelných ploch je přiměřená a i do budoucna lze očekávat jejich postupné naplnění. Navržené plochy SO, SK - **Z1 – 41** tak navazují na dlouhodobě nastavený trend v obci Telnice – podpora udržitelného rozvoje (zejména podpora sociodemografického pilíře). Zábory ZPF jsou pak obecně kompenzovány velmi přísně nastavenými podmínkami v krajině (v nezastavěném území).

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace

dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	SO	5,64	0,00	5,64	0,68	4,90	0,00	0,00	0,00	5,26	0,00	0,38	převzata z ÚPO
Z02	SO	0,53	0,00	0,53	0,00	0,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,53	převzata z ÚPO
Z03	SO	1,85	0,00	1,85	0,00	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,85	převzata z ÚPO
Z04	SO	0,23	0,00	0,23	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z05	SO	1,32	0,00	1,32	0,00	1,32	0,00	0,00	0,00	1,13	0,00	0,19	převzata z ÚPO
Z06	SO	1,92	0,00	1,92	0,20	1,72	0,00	0,00	0,00	0,24	0,09	1,59	převzata z ÚPO
Z07	SO	0,36	0,36	0,36	0,00	0,36	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	0,03	převzata z ÚPO
Z08	SO	0,23	0,23	0,23	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z09	SO	0,71	0,00	0,71	0,12	0,59	0,00	0,00	0,00	0,71	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z10	SO	0,72	0,00	0,72	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,54	0,00	0,18	zvětšena oproti ÚPO
Z11	SO	0,41	0,41	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,39	převzata z ÚPO
Z12	SO	2,07	0,00	1,95	0,00	0,83	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	1,95	převzata z ÚPO
Z13	SO	2,33	0,00	2,19	0,00	1,07	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	2,19	převzata z ÚPO
Z14	SO	0,61	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z16	SO	0,59	0,00	0,59	0,59	0,00	0,00	0,00	0,59	0,00	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z19	SK	3,44	0,00	2,67	0,02	2,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,67	převzata z ÚPO
Z35	SK	0,20	0,20	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	převzata z ÚPO
Z41	SK	1,12	0,00	1,10	0,00	0,00	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10	převzata z ÚPO
<b>CELKEM</b>		<b>24,28</b>	<b>1,81</b>	<b>22,62</b>	<b>2,33</b>	<b>16,89</b>	<b>3,34</b>	<b>0</b>	<b>0,59</b>	<b>8,69</b>	<b>0,09</b>	<b>13,25</b>	

**I Předpokládané zábery půdního fondu – plochy občanského vybavení (O), veřejných prostranství (P), technické infrastruktury (T) a plochy vodní (W)**

Navrhovány jsou plochy pro realizaci občanského vybavení (zařízení charakteru klubovny v ploše **Z20** a plocha pro sportovní občanské vybavení v Adolfově **Z15**. Podmínky ochrany proti nežádoucí realizaci při úplném využití ploch jsou stanoveny v kap. A/1.6b. Navrženy jsou plochy pro zajištění dopravní obslužnosti, veřejných prostranství a dopravního napojení zastavitelných ploch. Navržena je plocha pro realizaci ČOV (T – **Z26**) a technologií pro rekreační areál (T – **Z27**) – převzato z ÚPO Telnice. Plocha W – **Z33** je navržena jako retenční opatření.

Jedná se o plošně **malé zábery půd III. a V. třídy ochrany**, tedy půd pro zemědělské účely postradatelných. V případě plochy Z15 se jedná o zábor **II. třídy ochrany** - plocha je přebírána z ÚPSÚ. Stejně jako u ploch pro bydlení, lze i v tomto případě sledovat veřejný zýjem na vymizení plochy **Z15**. Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch rekreačně – občanského vybavení právě v obci Telnice. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti občanského vybavení a zhodnocení rekreačního potenciálu v obci.



číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahradky a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z15	O	0,25	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z20	O	1,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	převzata z ÚPO
Z26	T	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Z27	T	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Z28	P	0,52	0,00	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,02	--
Z29	P	0,33	0,20	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	--
Z30	P	0,72	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Z31	P	0,13	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Z32	P	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Z33	W	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
<b>CELKEM</b>		<b>3,85</b>	<b>0,78</b>	<b>0,65</b>	<b>0,25</b>	<b>0,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,25</b>	<b>0,18</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	

#### I Předpokládané zábory půdního fondu – plochy rodinné rekreace (RI)

Jedná se o výhradně uvedení do souladu návrhu ÚP se skutečným stavem v území. Navrhovány tak jsou zastavitelné plochy RI – Z37, 40.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahradky a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z37	RI	0,40	0,00	0,40	0,02	0,03	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	nově navržena
Z40	RI	0,74	0,00	0,44	0,00	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44	nově navržena
<b>CELKEM</b>		<b>1,14</b>	<b>0</b>	<b>0,84</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>	<b>0,79</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,84</b>	

#### I Předpokládané zábory půdního fondu - plochy lesní (NL) a ploch smíšené nezastavěného území (NS.s, NS.p)

Jedná se o navrhované plochy nezastavěného území. **Všechny plochy jsou součástí platného ÚPO Telnice nebo z jeho řešení nepřímo vyplývají.** Jedná se o kompenzaci za rozvoj rekreačního areálu (zalesnění v ploše N01 bez dopadu do ZPF). Plochy NS.s jsou navrženy pro rozvoj sjezdového skiareálu – s výjimkou ploch N09, N14 se jedná o plochy **bez nároku na zábor ZPF**. Zábor ZPF v případě plochy N14 je uveden pouze z důvodu souladu návrhu ÚP Telnice s metodikou odnímání ZPF – plocha je určena pro sjezdovku skiareálu a **zástavba zde není možná**. Navržený zábor I. třídy ochrany je zde výhradně v rámci překryvné plochy regionálního biocentra RBC1699 – **reálný zábor tedy bude nulový**. V případě ploch NS.p (N21, N22, N23, N24, N26, N27) se jedná o soulad s metodikou odnímání ZPF. Obdobně je doplněn zábor ZPF v případě pozemků parc. č. 400/1 a 400/3 k.ú. Varvažov (navrženo jako plocha změny NL - N25).

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	
N01	NL	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N25 (1)	NL	0,25	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	změna označení (poz. 400/1)
N25 (2)	NL	0,19	0,00	0,19	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	změna označení (poz. 400/3)
N02	NS.s	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N03	NS.s	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N04	NS.s	1,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N05	NS.s	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N06	NS.s	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N07	NS.s	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N08	NS.s	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N09	NS.s	1,31	0,00	1,02	0,00	1,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,02	--
N10	NS.s	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N11	NS.s	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N12	NS.s	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N13	NS.s	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N14	NS.s	2,74	0,00	2,74	0,00	2,74	0,00	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N15	NS.s	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N16	NS.s	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N18	NS.s	1,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N19	NS.s	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N20	NS.s	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
N21	NS.p	1,99	0,00	1,72	0,00	1,72	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	1,36	--
N22	NS.p	3,38	0,00	3,35	0,69	2,66	0,00	0,00	0,00	1,66	0,00	1,69	--
N23	NS.p	0,56	0,00	0,54	0,00	0,48	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,54	--
N24	NS.p	3,01	0,00	2,94	0,00	2,94	0,00	0,00	0,00	2,83	0,00	0,11	--
N26	NS.p	0,08	0,08	0,08	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	
N27	NS.p	0,33	0,00	0,33	0,02	0,31	0,00	0,00	0,00	0,32	0,00	0,01	
<b>CELKEM</b>		<b>20,02</b>	<b>0,08</b>	<b>13,16</b>	<b>1,15</b>	<b>11,95</b>	<b>0,06</b>	<b>2,74</b>	<b>0</b>	<b>5,69</b>	<b>0</b>	<b>4,73</b>	

## I Závěr

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastítnit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. S ohledem na ochranu ZPF je třeba konstatovat, že byla **celková bilance navržených ploch odpovídá bilancím ÚPO Telnice**. Návrhem územního plánu jsou tak uvažovány plochy určené pro bydlení, **kteřé umožňují nárůst počtu obyvatel na hodnotu zohledňující předválečný a dnešní stav počtu obyvatelstva**.

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany				
			I	II	III	IV	V
SO	Plochy smíšené obytné	18,65	0	0,59	8,69	0,09	9,28
SK	Plochy smíšené obytné komerční	3,97	0	0	0	0	3,97
O	Občanské vybavení	0,25	0	0,25	0	0	0
RI	Plochy rekreace	0,84	0	0	0	0	0,84
DS	Plochy dopravy - silniční						
T	Plochy technické infrastruktury	0	0	0	0	0	0
P	Plochy veřejných prostranství	0,48	0	0	0,2	0	0,28
W	Plochy vodní a vodohospodářské	0	0	0	0	0	0
NL	Plochy lesní	0,44	0	0	0,44	0	0
NS.s	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	3,76	2,74	0	0	0	1,02
NS.p	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	8,96	0	0	5,25	0	3,71
		<b>37,35</b>	<b>2,74</b>	<b>0,84</b>	<b>14,58</b>	<b>0,09</b>	<b>19,01</b>

**Celková plocha** dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky **dosahuje cca 37 ha**. Většina ploch pro bydlení byla součástí navržených ploch již ve schváleném územním plánu. Konečný zábor ZPF však bude ještě dále **podstatně minimalizován** zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadovanými územními studii. Většina navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Telnice je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Reálné bilance zastavitelných ploch jsou navíc redukovány požadavkem na zpracování územní studie US01 (požadavek rozvolněné zástavby).

### **B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Z celkové výměry území řešeného územním plánem (1 132 ha) zauímají plochy lesů 76 % (868 ha). Z velké části se jedná o lesy zvláštního určení. Zastavitelné plochy zasahují do ploch určených pro funkci lesa - navrženým řešením **dojde k záboru PUPFL**.

Jedná se **výhradně o plochy navržené již v platném ÚPO Telnice**.

Návrhem ploch je realizován především rozvoj (obytné-) rekreační funkce – plochy SO (Z14), O (Z20). V ploše Z14 se les reálně nenachází. Plocha Z21 je určena pro umístění jednoduchých staveb či zařízení (klubovna, apod.). V případě plochy W – Z33 se jedná o realizaci retenčního opatření. Plochy N02 – 20 jsou navrženy pro rozvoj sjezdového skiareálu. Jako **kompensace** je navržena plocha N01 – zalesnění staré lanovky.

ID	KÓD	Výměra (ha)	v PUPFL (ha)
Z14	SO	0,61	0,02
Z20	O	1,06	1,06
Z33	W	0,23	0,23
Z28	P	0,71	0,06
N02	NS.s	0,46	0,45
N03	NS.s	0,30	0,30
N04	NS.s	1,39	1,33
N05	NS.s	0,02	0,02
N06	NS.s	0,12	0,12
N07	NS.s	0,38	0,36
N08	NS.s	0,17	0,14
N09	NS.s	1,31	0,27
N10	NS.s	0,08	0,08
N11	NS.s	0,02	0,02
N12	NS.s	0,38	0,38
N13	NS.s	0,24	0,24
N15	NS.s	0,61	0,58
N16	NS.s	0,05	0,05
N18	NS.s	1,02	1,02
N19	NS.s	0,30	0,17
N20	NS.s	0,21	0,21
		<b>9,67</b>	<b>7,11</b>

**Do pásma 50 m od lesa** zasahují některé zastavitelné **plochy bydlení a občanského vybavení**.

**Tyto plochy jsou dobře využitelné** i při respektování vzdálenosti 50m od lesa:

Do ploch SO - **Z1, 13, 31** zasahuje vzdálenost 50m od lesa pouze okrajově. Plochy SO - **Z4, 5, 6, 10, 14, , 16, 18** a SK – **Z19, 41** jsou využitelné při zmenšení pásma např. na 25m (v navazujících řízeních při umístování a povolování staveb může být vzdálenost od lesa snížena). Plocha SK – **Z41** je navíc reálně zastavěn a (návrhem ÚP je pouze uváděn do souladu skutečný stav v území). V případě ploch RI – **Z37, 40** se jedná o uvedení do souladu stavu v území. Plocha O – **Z15** je dobře využitelná při snížení vzdálenosti v navazujících řízeních, navíc se nejedná o plochu pro bydlení (navrženo je sportovní občanské vybavení), plocha je od vlastního lesa navíc odcloněna stávající chatovou zástavbou. Plocha O – **Z20** je umístěna přímo v lese a je určena pro využití slučitelné s lesním charakterem (klubovna) – stejně jako u všech ostatních ploch je i zde možné uvažovat **se zmenšením vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních**.

**Plochy technické a dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, plochy vodní a nezastavěného území jsou využitelné i v rámci vzdálenosti 50m od lesa.**

## B/I.14 Vyhodnocení připomínek. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Přehled vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Telnice uplatněných ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona

### Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání

V přehledu je uveden výtah z připomínek. Kompletní připomínky jsou součástí spisu.

	Jméno, adresa	Připomínka	VYHODNOCENÍ
1.	<b>Horský spolek Adolfov, z.s.</b> Svojsíkova 2682/46 40011 Ústí nad Labem-Severní Terasa	<p>Požaduje:</p> <p>1. V podmíněně přípustném využití ploch <b>Z15, Z16 a Z17</b> vyloučit možnost výstavby ubytovacích zařízení</p> <p>2. V plochách <b>Z15, Z16 a Z17</b> vyloučit možnost výstavby za účelem poskytování výrobních služeb</p> <p>3. V ploše <b>Z15</b> zohlednit stávající příjezdovou cestu k rekreačním chatám a dále tuto plochu rozdělit na díly A, B a C, přičemž díly A a B přiřčenit k ploše SO a díl C vymezit jako plochu pro sportovní využití nebo jako veřejné prostranství neboť je zde v zimním období území využíváno jako areál běžeckého lyžování</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Jedná se o území, které historicky slouží převážně pro rekreaci rodinnou i hromadnou. Každá jednotlivá možnost výstavby objektu pro ubytování bude prověřena v územním řízení.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Umístění objektu výrobních služeb v plochách je přípustné pouze v případě, že nebude v příslušném správním řízení prokázán negativní vliv na hlavní využití plochy (SO-smíšená obytná). Jednalo by se tedy pouze o nerušící domáckou výrobu.</p> <p><b>Připomínce se vyhovuje částečně.</b> <b>Odůvodnění:</b> Stávající příjezdová cesta je přípustnou funkcí ploch SO (slučitelná dopravní infrastruktura). Není předmětem a podrobností ÚP stabilizace <u>všech</u> cest v území jako ploch veřejných prostranství či dopravní infrastruktury. Řešení přístupu k nemovitostem přes cizí pozemky musí dohodnout vlastníci těchto nemovitostí s vlastníkem pozemku např. zřízením věcného břemene práva chůze nebo jízdy. Tento přístup však musel být vyřešen již v rámci povolovacího řízení na jednotlivé stavby.</p> <p><i>- pro větší přehlednost a srozumitelnost dokumentace: projektant doplní do podmínek plochy SO.xx podmínku : respektovat stávající cestu .... a zajistit průchodnost v krajině ... cca</i></p>

		<p>4. Do podmínek řešení územní studie <b>ÚS 3 a ÚS 4</b> zahrnout požadavek na prověření možnosti napojení budoucích staveb na technickou infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou</p> <p>5. Požaduje v osadě Adolfov zachovat do budoucna současný vzhled budov (sedlové a šikmé střechy, přízemní stavby s využitím podkrovního prostoru).</p>	<p><i>Alt.</i></p> <p><i>Do kapitoly AI.10 doplnit k ÚS 04 řešení dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny</i></p> <p><b>Připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> projektant doplní v návrhu ÚP pro VP.</p> <p><b>Připomínce se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Urbanistická koncepce je stanovena v kapitole A/I.3a a A/I.5e územního plánu bez podrobností náležejících do regulačního plánu nebo územního rozhodování.</p>
2.	<p><b>Kaňkovi Stanislav a Miroslava,</b> Ježkova 3226/14 40011 Ústí n/L</p>	<p>Požadují:</p> <p>1. V podmíněně přípustném využití ploch <b>Z15, Z16 a Z17</b> vyloučit možnost výstavby obytných zařízení</p> <p>2. V plochách <b>Z15, Z16 a Z17</b> vyloučit možnost výstavby za účelem poskytování výrobních služeb</p> <p>3. V ploše <b>Z15</b> zohlednit stávající příjezdovou cestu k rekreačním chatám a dále tuto plochu rozdělit na díly A, B a C, přičemž díly A a B přiřadit k ploše SO a díl C vymezit jako plochu pro sportovní využití nebo jako veřejné prostranství neboť je zde v zimním období území využíváno jako areál běžeckého lyžování</p> <p>4. Do podmínek řešení územní studie <b>ÚS 3 a ÚS 4</b> zahrnout požadavek na prověření možnosti napojení budoucích staveb na technickou infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Jedná se o území, které historicky slouží převážně pro rekreaci rodinnou i hromadnou. Případná možnost výstavby objektu pro ubytování bude prověřena v územním řízení.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Umístění objektu výrobních služeb v plochách je přípustné pouze v případě, že nebude v příslušném správním řízení prokázán negativní vliv na hlavní využití plochy (SO-smíšená obytná). Jedná se tedy pouze o nerušící domácí výrobu.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> stejné jako připomínka č.1/3</p> <p><b>Připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> projektant doplní v návrhu ÚP pro VP.</p>

3.	<b>Sportovní klub policie Sever z.s.</b> Bělehradská 2992/41 40011 Ústí n/L	Požaduje zanesení <b>běžkařských tras a louky u dřeváku (Z15)</b> v ÚP ve stejném režimu jako sjezdovky – tedy nezastavěné území se sportovním využitím	<b>Připomínce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Využití louky dle připomínky posoudí projektant a navrhne její vymezení (např. vymezí jako stabilizovanou NS.s) Upozornění na ZPF!!
4.	<b>Mgr. Špánek Miroslav</b> Žukovova 722/8 40003 Ústí n/L údajně zastupující Alenu Suchánkovou Krbcovou	Požaduje vymezení pozemku p.č. <b>842/5 v k.ú. Varvažov</b> (ve spoluvlastnictví Aleny Suchánkové Krbcové) v zastavitelných plochách.	<b>Připomínce je vyhověno.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemek p.č. 842/5 v k.ú. Varvažov je vymezen v zastavitelné ploše <b>Z08</b> (plocha smíšená obytná).
5.	<b>ŘSD ČR</b> Správa Chomutov Kochova 3975 430 01 Chomutov	Požaduje vymezit přestavbu stávající stykové křižovatky silnic I/13 a II/248 na okružní (v současném návrhu ÚP vymezeny plochy pro silniční dopravu Z23 a Z24) do které by byla zapojena i stávající komunikace k zastavitelné ploše Z34. Realizace okružní křižovatky by byla podmínkou využití plochy Z34.	<b>Připomínce se vyhovuje.</b> Návrh bude upraven dle požadavku ŘSD.

**Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Telnice ve veřejném projednání dle § 52 a 53 stavebního zákona**

V tabulce je uveden výťah z námitek a připomínek, kompletní námitky a připomínky jsou součástí spisu.

	Jméno	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce Vyhodnocení připomínky
1.	<p><b>Povodí Ohře</b> Oprávněný investor</p> <p>Podáno ve lhůtě 3.6.2019</p>	<p><b>Námitky (je zapsán v seznamu oprávněných investorů):</b></p> <p>1. Požaduje, aby (v případě zastavitelných ploch pro bydlení) byl návrh doplněn o síť páteřních stok s napojením na ČOV. Domovní ČOV je možné akceptovat pouze u ojedinělé zástavby RD. V případě nemožnosti zajištění centrálního odkanalizování plochy pro bydlení bude tato vypuštěna.</p> <p><b>Odkazuje se na Národní plán povodí Labe schválený usnesením vlády ČR č. 1083 ze dne 21.12.2015, vydaným opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.1.2016 (část kapitoly IV 1 až 5). Dále odkazuje na Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, který byl schválen zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25.4.2016 usnesením č. 132/29Z/2016.</b></p> <p>2. Požaduje textovou část týkající se likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích vsakováním doplnit následovně: <b>V případě prokazatelné nemožnosti vsakování mohou být srážkové vody zadržovány a následně řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace nebo vodního toku.</b></p> <p>3. Požaduje zachování příjezdu o šíři 4m na stávající příjezdové komunikaci (pozemek p.č. 922/5 k.ú. Varvažov) k vodnímu dílu.</p>	<p><b>Námitka se zamítá.</b> <b>Odůvodnění:</b> Výkres technické infrastruktury není povinnou součástí územního plánu a v tomto případě se nezpracovává. 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 <b>dočasně přípustný</b> stávající způsob likvidace splaškových vod.</p> <p><b>Námitce se vyhovuje.</b> Textová část ÚP bude doplněna dle požadavku.</p> <p><b>Námitka se zamítá.</b> <b>Odůvodnění:</b> Požadavek na zachování průjezdu těžké techniky po stávající komunikaci nebude řešen v rámci pořizování územního plánu.</p>



		<p>4. Požaduje z návrhu odůvodnění ploch <b>N01 a Z33</b> vyřadit text týkající se zlepšení odtokových poměrů v území a zvýšení retenční schopnosti krajiny pro jejich zanedbatelnost.</p> <p>5. Požaduje do legendy koordinačního výkresu doplnit položku <b>NZ-plochy zemědělské nezastavitelné.</b></p> <p>6. Požaduje uvést grafické vymezení stanoveného záplavového území a jeho aktivní zóny do souladu s opatřením obecné povahy Krajského úřadu Ústeckého kraje zn. 38117/ZPZ/2013/Ždírnický2013 -/Ko ze dne 19.12.2013, kterým bylo stanoveno záplavové území vodního toku Ždírnický potok pro rozliv Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub> a vymezena jeho aktivní zóna.</p>	<p>Pokud by v budoucnu mělo dojít k zásahu do profilu této <b>stávající komunikace</b> (a zásahu do vlastněného pozemku), namítající svůj požadavek uplatní v případném územním nebo jiném řízení u příslušného obecného nebo speciálního stavebního úřadu.</p> <p><b>Námítka se zamítá.</b>  <b>Odůvodnění:</b> Požadavek není opřen o žádné důkazy a sám namítající sděluje, že se jedná o jeho domněnku.  <b>Napadený text odůvodnění územního plánu zůstane beze změny.</b></p> <p><b>Námítce se vyhovuje.</b>  Jedná se o chybu textu, bude doplněno v obou koordinačních výkresech.</p> <p><b>Námítce je vyhověno.</b>  Záplavové území včetně aktivní zóny <b>je v koordinačním výkresu zakresleno</b> dle územně analytických požadavků.</p>
2.	<b>SČVK</b> Oprávněný investor Podáno ve lhůtě 17.6.2019.	<b>Námítka (je zapsán v seznamu oprávněných investorů):</b> Nesouhlasí s návrhem územního plánu a požaduje předložit řešení vodoхозяйské části (zásobování pitnou vodou a odkanalizování) nově vymezených zastavitelných ploch o popis tras nových vodovodních a kanalizačních řadů a odhad spotřeby pitné a požární vody včetně odhadu množství splaškových vod.	<b>Námítce se vyhovuje částečně.</b> <b>Odůvodnění:</b> Koncepce odkanalizování navržených zastavitelných ploch včetně jejich zásobování pitnou (požární) vodou <b>je řešena</b> v kapitole <b>B/I.10d Koncepce veřejné infrastruktury</b> . Konkrétní popis tras umístění veřejné infrastruktury bude řešen v návazných dokumentacích pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. <b>Do odůvodnění návrhu ÚP bude doplněn odborný odhad potřeby pitné (a požární) vody a množství splaškových vod vzhledem k navržené zástavbě.</b>

3.	ŘSD	<p><b>Připomínka (není zapsán v seznamu oprávněných investorů):</b></p> <p>1. Požaduje respektovat ochranné pásmo silnice I/13 a dálnice D8</p> <p>2. požaduje případné napojení zastavitelné plochy <b>Z26</b> na silnici I/13 projednat s pracovištěm ŘSD – správa Chomutov</p>	<p><b>Připomínce se vyhovuje.</b> Ochranné pásmo <b>všech</b> komunikací bude doplněno do koordinačního výkresu.</p> <p><b>Připomínce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> požadavek na vydání rozhodnutí o napojení na komunikaci s doložením souhlasu správce/vlastníka této komunikace vyplývá z právních předpisů a je dokladován příslušnému správnímu orgánu.</p>
4.	J.Gavenda	<p><b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b></p> <p>1. požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení sousední plochy <b>Z15-občanské vybavení „O“</b></p> <p>2. požaduje v ploše <b>Z15</b> stanovení minimální šíře veřejného prostranství zajišťující přístupnost ze zastavěného území do krajiny</p> <p>3. požaduje vyloučit možnost zástavby v ploše <b>Z15</b> s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě</p>	<p>Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - <b>námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro zpracování územní studie ÚS4 lokality Z15 – <b>námítce je vyhověno.</b></p> <p>V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše <b>Z15</b> jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – <b>námítce se vyhovuje.</b></p>
5.	J.Matoušek, P.Černík	<p><b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b></p> <p>1. požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení sousední plochy <b>Z15-občanské vybavení</b></p> <p>2. požaduje v ploše <b>Z15</b> stanovení minimální šíře veřejného prostranství zajišťující přístupnost ze zastavěného území do krajiny</p> <p>3. požaduje vyloučit možnost zástavby v ploše <b>Z15</b></p>	<p>Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - <b>námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro zpracování územní studie ÚS4 lokality Z15 – <b>námítce je vyhověno.</b></p> <p>V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše <b>Z15</b> jsou vyloučeny</p>

		s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě	rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – <b>námítce se vyhovuje.</b>
6.	<b>Manželé Suchých</b>	<p><b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b></p> <p>1. požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení plochy <b>Z15-občanské vybavení</b></p> <p>2. požaduje v ploše <b>Z15</b> stanovení minimální šíře veřejného prostranství zajišťující prostupnost ze zastavěného území do krajiny</p> <p>3. požaduje vyloučit možnost zástavby v ploše <b>Z15</b> s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě</p>	<p>Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - <b>námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro zpracování územní studie ÚS4 lokality Z15 – <b>námítce je vyhověno.</b></p> <p>V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše <b>Z15</b> jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – <b>námítce se vyhovuje.</b></p>
7.	<b>Horský spolek Adolf v Krušných horách</b>	<p><b>Připomínky (není vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení ani zástupcem veřejnosti splňujícím požadavky § 23 stavebního zákona):</b></p> <p>1. požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení plochy <b>Z15-občanské vybavení</b></p> <p>2. požaduje v ploše <b>Z15</b> stanovení minimální šíře veřejného prostranství zajišťující prostupnost ze zastavěného území do krajiny. Dále požaduje vyloučit možnost zástavby s napojením na trvalý zdroj vody v ploše <b>Z15</b> s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě</p> <p>3. požaduje vymezení plochy <b>Z16-smíšená obytná</b> změnit na <b>O-občanské vybavení</b> (sportovní občanské vybavení)</p>	<p>Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - <b>připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro zpracování územní studie ÚS4 lokality Z15 – <b>připomínce je vyhověno.</b></p> <p>V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše <b>Z15</b> jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – <b>připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b> Plocha je přebírána z platné územně plánovací dokumentace a akceptací požadavku</p>

		<p>vč. technického zázemí s možností parkovací plochy) s nepřipustnou funkcí bydlení vč. rekreačního. Požadavek odůvodňuje vzrůstajícím nedostatkem vody, změnou toku vodních zdrojů a dále konfliktem plochy Z16 s dvěma běžeckými tratěmi označenými jako Hraniční úsek a České kolo-projekt města Ústí nad Labem a Krušnohorská bílá stopa-projekt Ústeckého kraje.</p>	<p>jiné osoby než vlastníka by došlo k nepřipustnému zásahu do legitimního očekávání vlastníka dotčeného pozemku.</p> <p>V rámci koncepce ÚP Telnice jsou navrženy plochy SO jako převládající. Důvodem jsou obecně principy udržitelného rozvoje (ekonomický – výroba, environmentální – zeleň vyváženě s bydlením, sociální – občanské vybavení). Koncepce je podrobně odůvodněna v jednotlivých kapitolách ÚP Telnice. Není účelné v rámci koncepce územního plánu, který stanovuje proporcionálně rovné podmínky pro občany i investory v území, stanovovat detailní podmínky dané plochy bez přesnější argumentace technické (technicky nepodložené tvrzení o tom, že právě zástavba v ploše Z16 ve znění požadovaných úprav na jiné funkční využití, nebude mít negativní důsledky na kapacitu vodních zdrojů, jak to lze z připomínky dovodit). Ochrana běžeckých tratí je již nyní zakotvena v kap. A/I.5e.</p>
8.	J.Ptáčková	<p><b>Připomínky (není vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení):</b></p> <p>1. Požaduje doplnit grafickou i textovou část návrhu ÚP o výkres koncepce veřejné infrastruktury, vč. jejího konkrétnějšího popisu s tím, že zejména v případě plochy <b>Z01</b> ( 20 RD) je nevhodně řešen způsob odkanalizování plochy, napojení na veřejný vodovod. Navrhuje zrušení individuálního odkanalizování i napojení na zdroj pitné vody. Do požadavků na zpracování územní studie <b>ÚS 01</b> doplnit i požadavek na umístění a kapacitu nové trafostanice a požadavky na napojení dopravy.</p> <p>2. Požaduje, aby zpracování biologického posouzení lokality ve fázi záměru u plochy <b>Z01</b> předcházelo vypracování územní studie <b>ÚS 01</b> z důvodu úspory finančních prostředků.</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Koncepce odkanalizování je řešena proporcionálně pro celé území obce Koncepcí technické infrastruktury ve výroku ÚP Telnice. Nadto je využití plochy podmíněno zpracováním ÚS, která podrobně určí detailní řešení území, včetně podrobného řešení bilancí vodovodu, kanalizace, odvodnění území, potřeby energií, včetně elektrické.</p> <p><b>Připomínce je vyhověno.</b></p> <p>Využití plochy je podmíněno zpracováním biologického posouzení lokality ve fázi záměru. Tento <b>požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro řešení územní studie</p>

3. Požaduje, aby využití plochy **Z01** bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu (ne územní studie), s odkazem na výskyt ohrožených rostlinných druhů, ekologicky hodnotných společenstev apod.

4. Vyslovuje obavy z nekontrolovatelné zástavby plochy **Z01** v případě, že územní studie nebude pořízena ve lhůtě. Proto navrhuje již v regulativech územního plánu pro využití plochy **Z01** stanovit vyjmenované výškové a objemové parametry budoucí zástavby, její strukturu, vymezení dalších zelených ploch nad rámec nezastavěných částí pozemků rodinných domů a veřejného prostranství.

ÚS01 (plocha Z01) – **připomínce je vyhověno.**

**Připomínce se nevyhovuje.**  
**Odůvodnění:**

Podmínka biologického hodnocení apod., vzešla z požadavku DO na úseku ochrany ŽP. Ten hájí zájmy ochrany přírody svěřené mu zákonem. DO měl možnost se k návrhu ÚP vyjádřit, návazně vyhodnotil potřebu doplnění podrobnějších podmínek ochrany ŽP, které byly následně do návrhu ÚP zapracovány. DO (OŽP) nepožadoval podrobnější regulaci než je v ÚP nyní navržena. Nadto požadavky ochrany životního prostředí vyplývají již z obecně závazných předpisů bez vazby na stupeň podrobnosti ÚPD, ochrana ŽP je navíc ze zákona zajištěna i v obcích bez platné ÚPD.

**Připomínce se nevyhovuje**  
**Odůvodnění:**

Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde také o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, a celkového kulturního rozvoje. Povinnost obce soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace je zakotvena v § 5 odst. 6 zák. 183/2006 Sb., zde je také podchycena problematika podchycení změn podmínek v území, oproti stavu v území, kdy byl ÚP vydán. Návrh ÚP Telnice stanovuje pro zajištění koordinovaného rozvoje plochy Z01 povinnost pořízení územní studie a stanovuje základní okruhy pro její řešení. V souladu s § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. není možné stanovovat podrobnost regulačního plánu, územního rozhodnutí atd. již v rámci ÚP. ÚS je tedy podrobností přiměřeným nástrojem pro podrobnou regulaci řešeného území, namísto plošného stanovování přesnějších parametrů v rámci podrobnosti ÚP.

5. Zpochybňuje (jako vágní) požadavek na to, aby nová výstavba zachovala charakter a ráz okolní zástavby tak, aby splynula s okolní zástavbou.

6. Jako nepravdivý (v případě plochy **Z01**) označuje text odůvodnění, že „Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.“

7. V návrhu ani v odůvodnění ÚP není uvedena památková zóna bitvy u Chlumce a Přestanova (hranice je vyznačena pouze v grafické části).

8. V textové části územního plánu je uvedeno schéma významných pěších propojení, které v současné době neexistují. Jedná se o trasu podél Telnického potoka od křižovatky státních silnic III/2481 a II/248

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Jedná se o stanovení požadavku pro podrobné posouzení stavebního úřadu a DO v rámci posuzování konkrétního záměru. Ve výroku je uvedena definice (na konci kap. A/I.6b) charakteru převládající okolní venkovské zástavby. Problematika je dále rozvedena v kap. Odůvodnění B/I.10f). Regulace v území je tak v odpovídající podrobnosti v rámci ÚP podchycena (také v souladu s § 43 odst. 3 SZ).

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

V případě sdělení o návaznosti na zastavěné území se jedná o obecný popis koncepce ÚP, nejedná se o přesný výrok o mezujících sousedstvích. Taková podrobnost by ani nepříslušela podrobnosti ÚP. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je v návrhu ÚP stanovena, další vyplývá z prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu (povinnost dopravního napojení apod.)

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Veškeré limity, včetně kulturních, jsou v návrhu ÚP zohledněny přiměřeně k potřebě odůvodnění výroku ÚP. Koncepce ÚP je založena na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dílčích koncepcích ve výroku ÚP, doplněnou o režim dle § 18 odst. 5 SZ. Územnímu plánu nepřísluší (také ve vazbě na § 43 odst. 3 SZ) stanovovat přesnější podmínky v území např. formou přebírání konkrétních podmínek z vybraných limitů v území.

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Pěší propojení při linii potoka existuje již nyní, není ale komfortní. Obdobně i část ostatních pěších propojení není detailně uspořádána tak, aby to vždy odpovídalo významu konkrétního

		po komunikaci I/13. Schéma navrhuje upravit tak, aby bylo zřejmé stávající i návrhové významné pěší propojení.	pěšího propojení. Schéma je navrženo v optimální proporcí čitelnosti a sdělnosti tak, aby zachovalo podrobnost schématu v návrhu ÚP a nesuplovalo detailnější rozpracovanost jednotlivých záměrů, která odpovídá podrobnější PD.
9.	L.Hyšpler	<p><b>Připomínky (není vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení):</b></p> <p>1. Požaduje doplnit grafickou i textovou část návrhu ÚP o výkres koncepce veřejné infrastruktury, vč. jejího konkrétnějšího popisu s tím, že zejména v případě plochy <b>Z01</b> ( 20 RD) je nevhodně řešen způsob odkanalizování plochy, napojení na veřejný vodovod. Navrhuje zrušení individuálního odkanalizování i napojení na zdroj pitné vody. Do požadavků na zpracování územní studie <b>ÚS 01</b> doplnit i požadavek na umístění a kapacitu nové trafostanice a požadavky na napojení dopravy.</p> <p>2. Požaduje, aby zpracování biologického posouzení lokality ve fázi záměru u plochy <b>Z01</b> předcházelo vypracování územní studie <b>ÚS 01</b> z důvodu úspory finančních prostředků.</p> <p>3. Požaduje, aby využití plochy <b>Z01</b> bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu (ne územní studie), s odkazem na výskyt ohrožených rostlinných druhů, ekologicky hodnotných společenstev apod.</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Koncepce odkanalizování je řešena proporcionálně pro celé území obce Koncepcí technické infrastruktury ve výroku ÚP Telnice. Nadto je využití plochy podmíněno zpracováním ÚS, která podrobně určí detailní řešení území, včetně podrobného řešení bilancí vodovodu, kanalizace, odvodnění území, potřeby energií, včetně elektrické.</p> <p><b>Připomínce je vyhověno.</b>  Využití plochy je podmíněno zpracováním biologického posouzení lokality ve fázi záměru. Tento požadavek je součástí obecných podmínek pro řešení územní studie ÚS01 (plocha Z01) – <b>připomínce je vyhověno.</b></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Podmínka biologického hodnocení apod., vzešla z požadavku DO na úseku ochrany ŽP. Ten hájí zájmy ochrany přírody svěřené mu zákonem. DO měl možnost se k návrhu ÚP vyjádřit, návazně vyhodnotil potřebu doplnění podrobnějších podmínek ochrany ŽP, které byly následně do návrhu ÚP zapracovány. DO (OŽP) nepožadoval podrobnější regulaci než je v ÚP nyní navržena. Nadto požadavky ochrany životního prostředí vyplývají již z obecně závazných předpisů bez vazby na stupeň podrobnosti ÚPD, ochrana ŽP</p>

		<p>4. Vyslovuje obavy z nekontrolovatelné zástavby plochy <b>Z01</b> v případě, že územní studie nebude pořízena ve lhůtě. Proto navrhuje již v regulativech územního plánu pro využití plochy <b>Z01</b> stanovit vyjmenované výškové a objemové parametry budoucí zástavby, její strukturu, vymezení dalších zelených ploch nad rámec nezastavěných částí pozemků rodinných domů a veřejného prostranství.</p> <p>5. Zpochybňuje (jako vágní) požadavek na to, aby nová výstavba zachovala charakter a ráz okolní zástavby tak, aby splynula s okolní zástavbou.</p> <p>6. Jako nepravdivý (v případě plochy <b>Z01</b>) označuje text odůvodnění, že „Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a je řešeno</p>	<p>je navíc ze zákona zajištěna i v obcích bez platné ÚPD.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde také o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, a celkového kulturního rozvoje. Povinnost obce soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace je zakotvena v § 5 odst. 6 zák. 183/2006 Sb., zde je také podchycena problematika podchycení změn podmínek v území, oproti stavu v území, kdy byl ÚP vydán. Návrh ÚP Telnice stanovuje pro zajištění koordinovaného rozvoje plochy Z01 povinnost pořízení územní studie a stanovuje základní okruhy pro její řešení. V souladu s § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. není možné stanovovat podrobnost regulačního plánu, územního rozhodnutí atd. již v rámci ÚP. ÚS je tedy podrobností přiměřeným nástrojem pro podrobnou regulaci řešeného území, namísto plošného stanovování přesnějších parametrů v rámci podrobnosti ÚP.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Jedná se o stanovení požadavku pro podrobné posouzení stavebního úřadu a DO v rámci posuzování konkrétního záměru. Ve výroku je uvedena definice (na konci kap. A/I.6b) charakteru převládající okolní venkovské zástavby. Problematika je dále rozvedena v kap. Odůvodnění B/I.10f). Regulace v území je tak v odpovídající podrobnosti v rámci ÚP podchycena (také v souladu s § 43 odst. 3 SZ).</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  V případě sdělení o návaznosti na zastavěné území se jedná o obecný popis koncepce ÚP, nejedná se o</p>
--	--	---	--



		<p>jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.“</p> <p>7. V návrhu a ni v odůvodnění ÚP není uvedena památková zóna bitvy u Chlumce a Přestanova (hranice je vyznačena pouze v grafické části).</p> <p>8. V textové části územního plánu je uvedeno schéma významných pěších propojení, které v současné době neexistují. Jedná se o trasu podél Telnického potoka od křižovatky státních silnic III/2481 a II/248 po komunikaci I/13. Schéma navrhuje upravit tak, aby bylo zřejmé stávající i návrhové významné pěší propojení.</p>	<p>presný výrok o mezujících sousedstvích. Taková podrobnost by ani nepříslušela podrobnosti ÚP. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je v návrhu ÚP stanovena, další vyplývá z prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu (povinnost dopravního napojení apod.)</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Veškeré limity, včetně kulturních, jsou v návrhu ÚP zohledněny přiměřeně k potřebě odůvodnění výroku ÚP. Koncepce ÚP je založena na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dílčích koncepcích ve výroku ÚP, doplněnou o režim dle § 18 odst. 5 SZ. Územnímu plánu nepřísluší (také ve vazbě na § 43 odst. 3 SZ) stanovovat přesnější podmínky v území např. formou přebírání konkrétních podmínek z vybraných limitů v území.</p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pěší propojení při linii potoka existuje již nyní, není ale komfortní. Obdobně i část ostatních pěších propojení není detailně uspořádána tak, aby to vždy odpovídalo významu konkrétního pěšího propojení. Schéma je navrženo v optimální proporcii čitelnosti a sdělnosti tak, aby zachovalo podrobnost schématu v návrhu ÚP a nesuplovalo detailnější rozpracovanost jednotlivých záměrů, která odpovídá podrobnější PD.</p>
10.	<b>S.Kaňka</b>	<p><b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b> Požaduje v ploše <b>Z15</b> stanovení minimální šíře veřejného prostranství zajišťující prostupnost ze zastavěného území do krajiny</p>	<p><b>Požadavek je součástí</b> obecných podmínek pro zpracování územní studie ÚS4 lokality Z15 – <b>námítce je vyhověno.</b></p>
11.	<b>S.Kaňka</b>	<p><b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b> Požaduje plochu <b>Z15</b> rozdělit na části „A“, „B“ a „C“ dle zákresu.</p>	<p><b>Námítka se zamítá neboť všechny požadavky územní plán zohledňuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Plocha Z15 je navržena na části pozemku p.č. 623 k.ú. Telnice a řešení dopravní obsluhy v území i respektování stávajících cest je</p>

		Části <b>A + B</b> přiřčenit do plochy <b>SO-smíšená obytná</b> neboť na části „B“ se nachází příjezdová cesta k rekreačním chatám a kabely nízkého a vysokého napětí. Část „C“ vymezit jako sportovní areál bez možnosti zástavby, protože je využíván lyžařskou veřejností.	obecnou podmínkou pro řešení územní studie ÚS04. Dále je v regulativech ploch „O“ uvedeno, že v ploše Z15 jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení.
12.	<b>S.Kaňka</b>	<b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b> Požaduje konkrétnější specifikaci sportovního občanského vybavení sousední plochy <b>Z15-občanské vybavení</b>	Projektant v regulativech ploch „O“ blíže specifikuje pojem „sportovní občanské vybavení“ a dále jej uvede jako sezónní (v zimním období) - <b>námítce se vyhovuje.</b>
13.	<b>S.Kaňka</b>	<b>Námítka (vlastník sousedního pozemku, může být dotčen návrhem řešení):</b> Požaduje vyloučit možnost zástavby v ploše <b>Z15</b> s odůvodněním, že plocha slouží k pořádání lyžařských přeborů a dále, že zástavbou by došlo ke zvýšení vodního deficitu v lokalitě	V regulativech ploch „O“ je uvedeno, že v ploše <b>Z15</b> jsou vyloučeny rekreační chaty a bydlení, doplní se i stavby pro dočasné ubytování a stravování – <b>námítce se vyhovuje.</b>

**Vysvětlení zkratk:**

Pokud je v textu uveden pojem „stavební zákon“, jedná se o zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Pokud je v textu uveden pojem „správní řád“, jedná se o zák. č. 500/2004 Sb., správní řád.

Pokud je v textu uvedena zkratka „ČOV“, jedná se o čističku odpadních vod

Pokud je v textu uvedena zkratka „ÚP“, jedná se o územní plán

Pokud je v textu uvedena zkratka „VVURÚ“, jedná se o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pokud je v textu uvedena zkratka „ÚP“, jedná se o územní plán

Pokud je v textu uvedena zkratka „VVURÚ“, jedná se o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pokud je v textu uvedena zkratka „RD“, jedná se o rodinný dům nebo rodinné domy

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Telnice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Účinnost:**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Ing. Jan Doubrava  
starosta obce

Ing. Lenka Kurtová  
místostarostka obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: