

TELNICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

3. ZMĚNA ÚPnSÚ • 2009

Ing. arch. Olga TAUSINGEROVÁ, atelier TAU-plan, Na Hroudě 667/21, 100 00 Praha 10

TELNICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

3. ZMĚNA ÚPnSÚ

Ing. arch. Olga Tausingerová
hlavní projektantka



PRAHA září 2009

Změna č.3 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Telnice.

Záznam ve smyslu §14 odst.(1) vyhlášky č.500/2006 Sb.

- a) označení správního orgánu, který změnu č.3 územní plán sídelního útvaru Telnice vydal
Zastupitelstvo obce Telnice

- b) číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Telnice
číslo jednací : č.23
datum vydání : 15.února 2010
datum nabytí účinnosti : 3.března 2010

- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka
Jaroslav Doubrava, starosta obce Telnice



- d) zpracoval za OÚ Telnice : Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky
dle §24 stavebního zákona č.183/2006 Sb.,
v platném znění

TELNICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

3. ZMĚNA ÚPnSÚ • 2009

VÝROK

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v územním plánu sídelního útvaru TELNICE. Plochy řešené změnou nezasahují do zastavěného území.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce

Základním cílem rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce. Cíle rozvoje jsou:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména hodnoty přírodní, dále strukturu a hmotové řešení klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území není změnou č. 3 dotčena.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována, tak jak je dáná Územním plánem sídelního útvaru Telnice a jeho Změnou č.1.a č.2.

Návrh změny č.3 zpracovává lokalitu **FVE – E** plochu výroby a skladování **VS 3.1.** pro vybudování fotovoltaické elektrárny

Vymezení ploch

Zastavitelná plocha VS 3.1.

Plocha výroby a skladování VS 3.1. pro vybudování fotovoltaické elektrárny Současné využití v územním plánu: „zemědělský půdní fond - louka“

Navrhované využití změnou č.3:je zastavitelná plocha pro plochu výroby a skladování (501/2006; §11)“

Plocha je umístěna ve správním území Telnice,
na katastrálním území Liboňov:

st.p.č. 71/ zastav.plochy a nádvoří/, p.p.č.133, p.p.č. 135/1, p.p.č. 135/2/ trvalé travní porosty/, p.p.č. 136/ zahrada/, p.p.č. 137, p.p.č. 138, p.p.č. 140, p.p.č.139, p.p.č. 141/5, p.p.č. 141/7, p.p.č. 141/9, p.p.č. 141/12, p.p.č. 141/11/ trvalé travní porosty/, p.p.č. 141/16/ostatní plocha/, p.p.č. 141/17, p.p.č. 143, p.p.č. 144, p.p.č. 153// trvalé travní porosty/, část p.p.č. 146/2, , p.p.č. 406/3, p.p.č. 406/2, p.p.č. 406/4/ ostatní plocha/

na katastrálním území Varvažov:
p.p.č. 1.365/2, p.p.č. 1.366/1, p.p.č. 1.366/2, p.p.č. 1.367/ trvalé travní porosty/

označení plochy	umístění	způsob využití	podmínky
VS 3.1.	v centrální části obce, jižně podél železnice	plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat OP v území - respektovat hranici CHOPAV - plocha je zastavitelná dočasně na 20 let - po té bude opět zemědělsky využívána - využití plochy je podmíněno ověřovacím botanickým průzkumem

Změna č. 3 nevymezuje plochy územních rezerv ani plochy přestavby.

Změna č. 3 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Systém sídelní zeleně není návrhem změny č. 3 ovlivněn.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu sídelního útvaru zůstává zachována.

koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není řešením Změny č. 3 měněna.

Plocha **VS 3.1.** bude napojena na stávající místní komunikaci

koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není řešením Změny č. 3 měněna. Napojení plochy **VS 3.1.** bude na stávající inženýrské sítě,

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není řešením Změny č. 3 měněna.

kanalizace

Odkanalizování plochy a likvidace odpadních vod bude řešeno v rámci plochy **VS 3.1.**

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií není řešením Změny č. 3 měněna. Vedení elektrickou energií bude realizováno prostřednictvím napojení na stávající vedení VN v obci a novou trafostanicí.

nakládání s odpady

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

koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není změnou č. 3 dotčena.

koncepce ochrany obyvatelstva

koncepce ochrany obyvatelstva není změnou č. 3 dotčena.

koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství nebude změnou č. 3 měněna. Navržená plocha nevyvolává nároky na nová veřejná prostranství.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 nebude mít vliv na uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability není v kontaktu s řešeným územím. prostřednictvím lokálního biokoridoru a interakčního prvku.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navržena.

Dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v řešeném území vymezena.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Charakteristika ploch: Plochy výroby a skladování (501/2006 §11) – VS 3.1.

VS plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- umístění fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití:

- související technická vybavenost;
- související dopravní vybavenost,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněné využití:

- plocha **VS 3.1.** nebude využita k jinému účelu než k umístění fotovoltaické elektrárny /vynětí ZPF na 20let/
- využití plochy je podmíněno ověřovacím botanickým průzkumem

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci,
- občanské vybavení nesouvisející s hlavním využitím, např. ubytovací služby apod.,

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- panely fotovoltaické elektrárny musí být umisťovány tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu území

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou změnou č. 3 vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou změnou č. 3 vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou změnou č. 3 vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou změnou č. 3 vymezeny.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem nejsou změnou č. 3 vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření s předkupním právem nejsou změnou č. 3 vymezena.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPnSÚ TELNICE A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů změny č. 3 ÚPnSÚ TELNICE text: 9 stránek

Počet listů grafické části Změny č. 3 ÚPnSÚ TELNICE 6 x f.A4

TELNICE

3. ZMĚNA ÚPn SÚ návrh 2009
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ 1:2000

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

HRANICE ZU
HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VS 3.1.



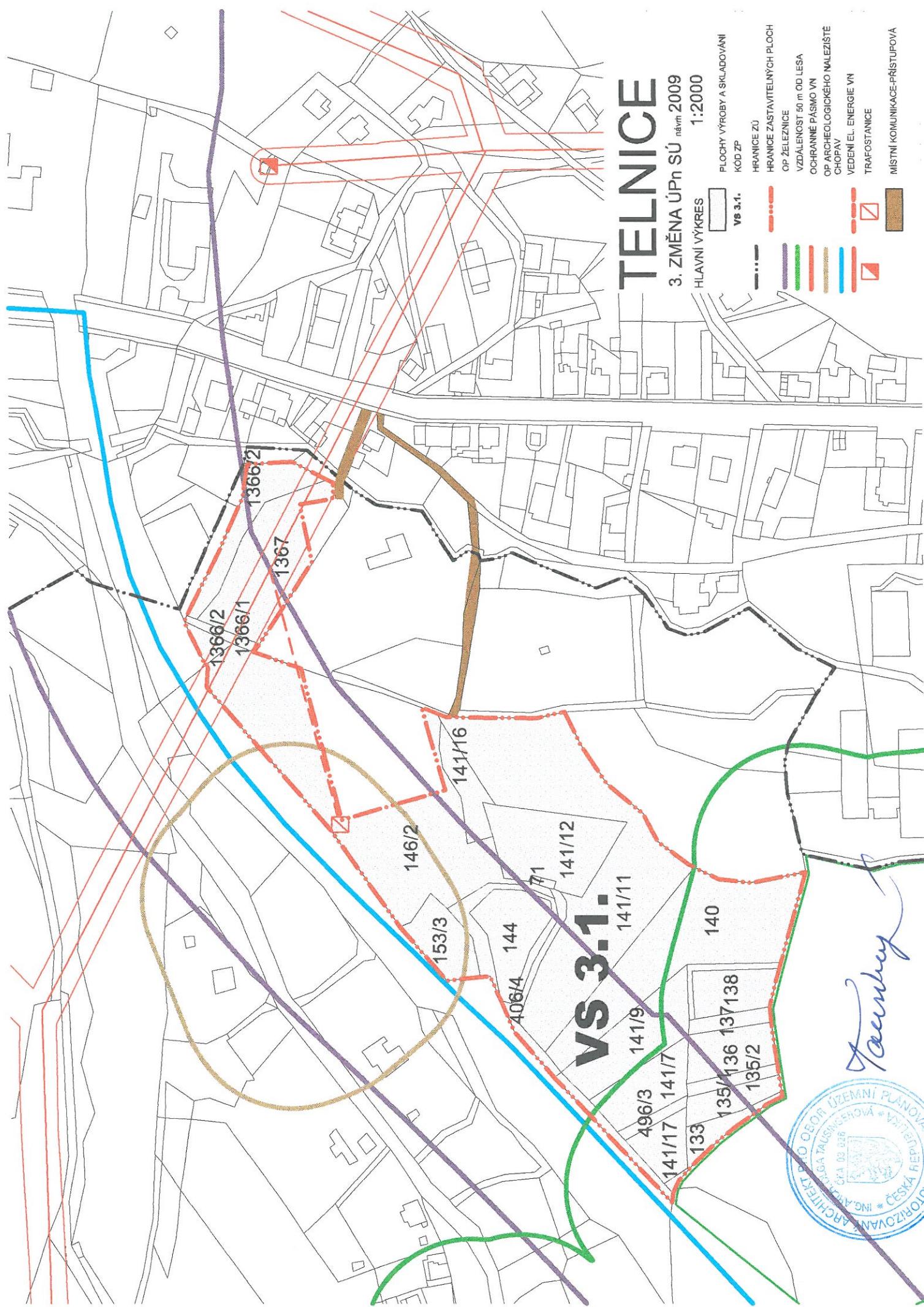
TELNICE

3. ZMĚNA ÚPn SÚ návrh 2009
1:2000

HLAVNÍ VÝKRES

- PILOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- KOD ZP
- HRANICE ZU
- OP ŽELEZNICE
- VZDĚLENOST 50 m OD LESA
- OCHRÁNNÉ PÁSMO VN
- CP ARCHEOLOGICKÉHO NALEZIŠTĚ
- CHOPOV
- VEDENI EL. ENERGIE VN
- TRAFOSTANICE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE-PŘÍSTUPOVÁ

VS 3-1.



TELNICE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

3. ZMĚNA ÚPnSÚ • 2009

ODŮVODNĚNÍ

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVANÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, návaznosti na území sousedních ploch v rámci správního území obce a také širší vazby na území sousedních obcí jsou změnou č. 3 respektovány. Vazby jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Územně plánovaní dokumentace schválená krajem

Dosud platný ÚP VÚC SHP a jeho 2. změny a doplňky ÚP VÚC, datované rokem 2001, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001 a upravené v souladu s ustanovením §187 odst.(7) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, stanovují pro řešené území OP NRBK K4 „Jezeří (71) – Stříbrný luh (19)“ a ochranné pásmo vodních zdrojů. Žádné nové požadavky z upravené nadřazené ÚPD pro řešené území nevyplývají.

OP NRBK K10 – „Stříbrný luh (18) – Polabský luh (7)“ do řešeného území nezasahuje.

Program rozvoje Ústeckého kraje nestanovuje žádné další podmínky pro změnu č.3 ÚPnSÚ Telnice.

Údaje o splnění zadání

Zadání Změny č. 3 bylo schváleno zastupitelstvem obce Telnice. Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů. Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována.

B) INFORMACE O VÝSLEDCích VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, jsou do návrhu Změny č.3 ÚPnSÚ Telnice zapracovány. Jedná o záměr rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

C) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LEZA

Výměry navrhovaných ploch:

VS 3.1. v ha

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

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

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

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské provozovny a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

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

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

Změna č.3 ÚPnSÚ vytvoří podmínky pro rozvoj obce na méně kvalitních půdách.

Urbanistické řešení navrhuje celkem k vynětí **2,998** ha půdy, z níž je **2,342** ha zemědělské půdy..

Rekapitulace nároků na plochy v hektarech:					
Obec Telnice	Celkem	Zem.půda	Orná půda		
	2,998	2,342	0		
Seznam dotčených BPEJ	Rekapitulace podle kvality půdy		Rekapitulace odňatí dle kultur		
5.50.14	2,342	Třída	Výměra ha	Kultura	Výměra ha
		1	0	orná půda	0
		2	0	ttp	2,260
		3	0	zahrada	0,082
		4	0	nezem.půda	0,656
		5	2,342		

TELNICE

3. ZMĚNA ÚPn SÚ návrh 2009

VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF 1:2000

IDENTIFIKACE ZÁBORU
HRANICE BPEJ
ZÁDÈK

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

OSTATNÍ PLOCHA

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VS 3.1.



ODNÍMANÁ PLOCHA				VÝMĚRA POZEMKŮ V HA				KVALITA POZEMKŮ				Poznámka
Katastrální území	Funkční využití	Značení	Celkem	Zeměděl. půda	Nezem. půda	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	ha	Zastavit. plochy		
Výroba a skladby												
Liboňov	VS 3.1.	2,6701	0,0041	zastav. plochy a nádvoří							st.p.č.71	
	VS 3.1.	0,0453		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0453	0,0453	0,0453	0,0453	p.p.č.133	
	VS 3.1.	0,0451		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0451	0,0451	0,0451	0,0451	p.p.č.135/1	
	VS 3.1.	0,0267		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0267	0,0267	0,0267	0,0267	p.p.č.135/2	
	VS 3.1.	0,0820		zahrada	5.50.14	5	0,0820	0,0820	0,0820	0,0820	p.p.č.136	
	VS 3.1.	0,0284		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0284	0,0284	0,0284	0,0284	p.p.č.137	
	VS 3.1.	0,0745		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0745	0,0745	0,0745	0,0745	p.p.č.138	
	VS 3.1.	0,0129		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0129	0,0129	0,0129	0,0129	p.p.č.139	
	VS 3.1.	0,3658		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,3658	0,3658	0,3658	0,3658	p.p.č.140	
	VS 3.1.	0,0063		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0063	0,0063	0,0063	0,0063	p.p.č.141/5	
	VS 3.1.	0,1014		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,1014	0,1014	0,1014	0,1014	p.p.č.141/7	
	VS 3.1.	0,1428		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,1428	0,1428	0,1428	0,1428	p.p.č.141/9	
	VS 3.1.	0,6060		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,6060	0,6060	0,6060	0,6060	p.p.č.141/11	
	VS 3.1.	0,1706	0,0496	trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,1706	0,1706	0,1706	0,1706	p.p.č.141/12	
	VS 3.1.			ostatní plocha							0,0496	
	VS 3.1.	0,0624		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0624	0,0624	0,0624	0,0624	p.p.č.141/16	
	VS 3.1.	0,0527		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0527	0,0527	0,0527	0,0527	p.p.č.143	
	VS 3.1.	0,1090		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,1090	0,1090	0,1090	0,1090	p.p.č.144	
	VS 3.1.	0,5371		ostatní plocha							část p.p.č.146/2	
	VS 3.1.	0,0820		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0820	0,0820	0,0820	0,0820	p.p.č.153/3	
	VS 3.1.	0,0359		ostatní plocha							0,0359	
	VS 3.1.	0,0137		ostatní plocha							0,0137	
	VS 3.1.	0,0158		ostatní plocha							0,0158	
Varvažov	VS 3.1.	0,0137		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0137	0,0137	0,0137	0,0137	p.p.č.1365/2	
	VS 3.1.	0,0144		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0144	0,0144	0,0144	0,0144	p.p.č.1366/1	
	VS 3.1.	0,0953		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,0953	0,0953	0,0953	0,0953	p.p.č.1366/2	
	VS 3.1.	0,2049		trvalé travní porosty	5.50.14	5	0,2049	0,2049	0,2049	0,2049	část p.p.č.1367	
3. ZMĚNA ÚPnSÚ TELNICE CELKEM		2,998	2,342	0,656					2,342	2,998		



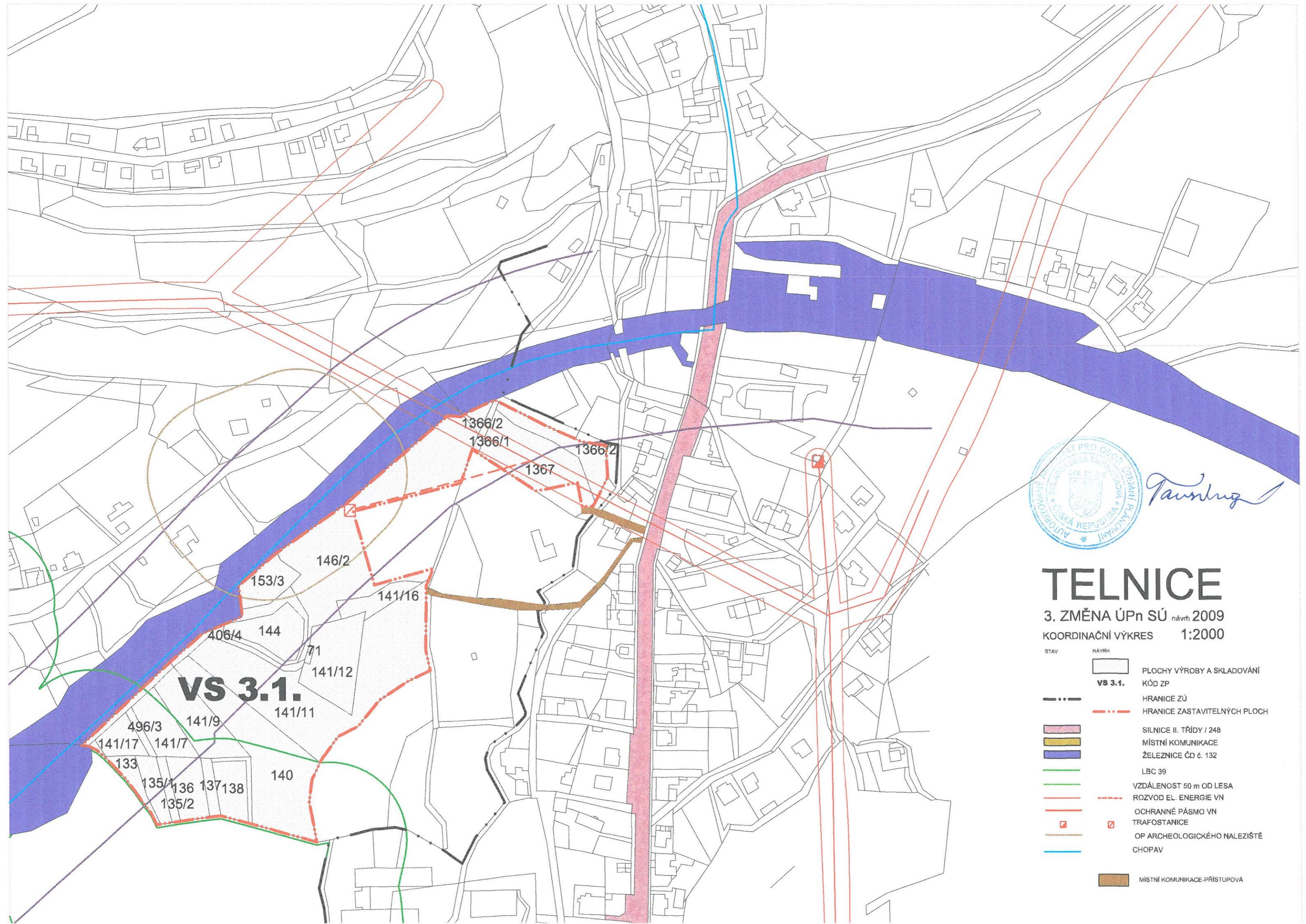
Gauš

TELNICE

3. ZMĚNA ÚPn SÚ návrh 2009

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:2000

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VS 3.1.		KÓD ZP
	—	HRANICE ZÚ
	···	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		SILNICE II. TŘÍDY / 248
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ŽELEZNICE ČD č. 132
		LBC 39
		VZDÁLENOST 50 m OD LESA
		ROZVOD EL. ENERGIE VN
		OCHRANNÉ PÁSMO VN
		TRAFOSTANICE
		OP ARCHEOLOGICKÉHO NALEZIŠTĚ
		CHOPAV
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE-PŘISTUPOVÁ



TELNICE

3. ZMĚNA ÚPn SÚ
2009

ŠIRŠI VZTAHY

VS 3.1.

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA



VS 3.1.

