

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TELNICE

okr. Brno - venkov



### I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Telnice, Růžová 243 , 664 59 Telnice

Objednatel: Obec Telnice, Růžová 243 , 664 59 Telnice

Projektant změny č. 3 územního plánu Telnice: Ing.arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483

Tel: 774288223

E-mail: milan.hucik@centrum.cz

<http://www.arch.cz/hucik/>

Číslo zakázky: 21

Datum zpracování: 05/2019

## Změna č. 3 územního plánu Telnice

Zastupitelstvo Obce Telnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

### tuto Změnu č. 3 územního plánu Telnice,

který byl schválen usnesením Zastupitelstva Obce Telnice dne 17.12.2012 pod č. usnesením 35/12 a vydán Opatřením obecné povahy (dále jen OOP), které nabylo účinnosti 19.01.2013, ve znění změny č. 1 ÚP Telnice, účinné od 21.03.2014, ve znění změny č. 2 ÚP Telnice, která nabyla účinnosti 1.6.2018.

1. Předmětem Změny č. 3 ÚP Telnice jsou tyto dílčí změny:

3.1	Změna podmínek využití ploch VD - plochy výroby drobné
3.2	Aktualizace zastavěného území
3.3	Upřesnění podmínek využití koridoru územní rezervy R-RDZ10 a podmínky pro prověření možného budoucího využití tohoto koridoru.
3.4	Úprava struktury textové části ÚP Telnice dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7.

2. V OOP, kap. I.A. „Vymezení zastavěného území“ se v prvním řádku mění datum na 1.5.2019.
3. V OOP se upravuje název kapitoly I.B. Název kapitoly zní: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.
4. V OOP v kapitole I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v textu pod nadpisem v závorce doplňuje za slovo „včetně“ text, který zní:  
„urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,“
5. V OOP, kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v podkapitole 1.C.9. „Plochy technické infrastruktury“, se vypouští následující text a tabulka:  
„ÚP Telnice dále vymezuje koridory pro umístění technické infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
<b>K-TEE02 K-TEE25</b>	Koridory technické infrastruktury - energetika	<u>Hlavní využití:</u> koridor je určen pro umístění vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury, a to elektrických vedení VVN. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, zemědělské pozemky, plochy lesní, plochy zeleně krajinné, plochy vodní a vodohospodářské. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra

		<p>dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. V koridoru nebudou umístěny žádné stavby a opatření, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí umístění a realizaci stavby elektrického vedení VVN.</p> <p>Specifické koncepční podmínky pro využití koridorů: Ve fázi konkrétního budoucího záměru VVN realizovat po předchozím projednání s příslušným orgánem ochrany přírody konkrétní technická opatření vedoucí k minimalizaci rizika zranění či usmrcení ptáků na sloupech či drátech elektrického vedení (např. instalace chrániček, zviditelnění vodičů).“</p>
--	--	---

6. V OOP kap. I.C. „Urbanistická koncepce“ se na konci kapitoly doplňuje podkapitola I.C.12, která zní:

#### I.C.12. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se připouští pouze jednopodlažní zástavba.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například

- pohledové a kompoziční osy a průhledy, a to průhledy na kostelní věž z ulic Brněnská, Dráha a v Dědině,
- dominanty – kostel sv. Jana Křtitele, včetně lokálních dominant - budovy základní školy, Orlovny, autobusové zastávky na Masarykově nám.,
- přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb,
- architektonicky významné stavby – celý hřbitov včetně ohradní zdi a aleje před hřbitovem (připouští se náhrada přestárých porostů), drobné sakrální stavby v obci i krajině (kříže, sochy, boží muka), válečné hroby a pietní místa.

7. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se pod názvem kapitoly doplňuje text v závorce, který zní:

„(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“

8. V OOP, kap. I.D. „Koncepce veřejné infrastruktury“, se v podkapitole „I.D.2.TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA “ doplňuje v odstavci „Zásobování elektrickou energií“ za odrážkami zabulka, která zní:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
<b>K-TEE02</b> <b>K-TEE25</b>	Koridory technické infrastruktury - energetika	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je určen pro umístění vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury, a to elektrických vedení VVN.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, zemědělské pozemky, plochy lesní, plochy zeleně krajinné, plochy vodní a vodohospodářské.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro</p>

		<p>bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. V koridoru nebudou umísťovány žádné stavby a opatření, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí umístění a realizaci stavby elektrického vedení VVN.</p> <p>Specifické koncepční podmínky pro využití koridorů: Ve fázi konkrétního budoucího záměru VVN realizovat po předchozím projednání s příslušným orgánem ochrany přírody konkrétní technická opatření vedoucí k minimalizaci rizika zranění či usmrcení ptáků na sloupech či drátech elektrického vedení (např. instalace chrániček, zviditelnění vodičů).</p>
--	--	--

9. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, pod názvem kapitoly doplňuje text v závorce, který zní:

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

10. V OOP, kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole „I.F.1. Základní pojmy“, vypouští na konci odstavce č. 1 text „zápachem, prachem“ a na konci tohoto odstavce se doplňuje čárka a text, který zní: „a to v souhrnu kumulativních vlivů.“

11. V OOP, kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole „I.F.1. Základní pojmy“, doplňuje za odstavec č. 1 nový odstavec č. 2, který zní:

**Nepřípustné využití:** je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Číslování následujících odstavců se posunuje.

12. V OOP, kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ upravuje tabulka v řádku „VD“. Ve třetím sloupci se v „Nepřípustném využití“ vypouští text „pozemky staveb pro bydlení“ a text odstavce „Podmíněně přípustné využití“ se nahrazuje textem, který zní:

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu vyjma staveb pro ubytování a stavby pro skladování - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Stavby pro bydlení za podmínky, že:

- Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5
- V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy

Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám.

13. V OOP, kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole „I.F.2.Podmínky pro využití ploch“, ve třetím sloupci řádku „VD“ mění v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ výška objektů z 10 na 7 m.

14. V OOP, kap. I.J. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se za druhý řádek vkládá tabulka, která zní:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
<b>KR-RDZ10</b>	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	<p>Koridor je určen pro možné budoucí umístění rozvojového záměru vyplývajícího z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK), tj. pro <b>RDZ10 Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice.</b></p> <p>V koridoru územní rezervy nebudou umístovány budovy, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p>Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.</p>	<p>Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.</p> <p>Podmínky pro prověření koridoru:</p> <p>a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy železniční trati č. 300 zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území.</p> <p>b) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.</p>

15. Součástí změny č. 3 ÚP Telnice je textová část, která obsahuje 6 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

16. Součástí změny č. 3 ÚP Telnice jsou tyto výkresy grafické části:

**I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

**I.1 Výkres základního členění území**

**1 : 5.000**

***Poučení:***

*Proti Změně č. 3 územního plánu Telnice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).*

.....  
**František Kroutil**

*Starosta obce Telnice*

.....  
**Jan Dudák, BBA**

*Místostarosta obce Telnice*

*Otisk razítka:*