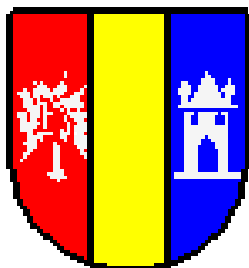


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TELNICE

okr. Brno-venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Objednatel: Obec Telnice
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 691
Datum zpracování: 09/2012
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jaroslav Kozel, CSc.
Ing. Zita Strejčková



ÚZEMNÍ PLÁN TELNICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z ROZPOČTU JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚP TELNICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1. Základní členění území	1:5000
I.2. Hlavní výkres	1:5000
I.3. Hlavní výkres - zásobování vodou a odkanalizování	1:5000
I.4. Hlavní výkres - energetika a přenos informací	1:5000
I.5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP TELNICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1. Koordinační výkres	1:5000
II.2. Výkres širších vztahů	1:25000
II.3. Předpokládané zábory půdního fondu.	1:5000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	5
II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	5
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.1.3. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	5
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	6
II.1.5. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	6
II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	9
II.3.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
II.3.2. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	10
II.3.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	12
II.3.4. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	14
II.3.5. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	15
II.3.6. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	15
II.3.7. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	16
II.3.8. Plochy technické infrastruktury	16
II.3.9. Plochy vodní a vodohospodářské	17
II.3.10. Ostatní nezastavěné plochy	17
II.3.11. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	17
II.3.12. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	17
II.4. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	18
II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	22
II.5.1. Silniční doprava	22
II.5.2. Místní a účelové komunikace	22
II.5.3. Doprava v klidu	23
II.5.4. Železniční doprava	24
II.5.5. Cyklistická a pěší doprava	24
II.5.6. Ostatní druhy dopravy	25
II.6. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	25
II.6.1. Zásobování vodou	25
II.6.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	27
II.6.3. Zásobování elektrickou energií	28
II.6.4. Zásobování plynem	30
II.6.5. Zásobování teplem	30
II.6.6. Využití obnovitelných zdrojů energie	31
II.6.7. Přenos informací	31
II.6.8. Ropovody a produktovody	31
II.6.9. Nakládání s odpady	31
II.7. DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	32
II.7.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	32
II.7.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	36
II.7.3. Sociální pilíř	37
II.7.4. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	38
II.8. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	38
II.9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	38
II.9.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	38

II.9.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	59
II.10. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	59
II.11. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	62
II.11.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	62
II.11.2. Záplavová území	62
II.11.3. Ložiska surovin, poddolovaná a sesuvná území	62
II.11.4. Chráněná území přírody	62
II.11.5. Ochranná pásma ostatní	62
II.11.6. Ochranná pásma vodních zdrojů	63
II.11.7. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	63
II.12. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM	64
II.12.1. Postup při pořízení územního plánu Telnice	64
II.12.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	65
II.12.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	65
II.12.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	65
II.12.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	66
II.12.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	66
II.12.7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	66
II.12.8. Vyhodnocení připomínek	72

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Telnice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je v sousední obci Sokolnice.

Obec Telnice leží v okrese Brno-venkov, v blízkosti krajského města. Od 1.1.2003 plní pro Telnici funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Šlapanice.

Katastrální území obce Telnice hraničí s k.ú.Sokolnice, Újezd u Brna, Žatčany, Měnín a Otmarov.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající cyklotrasy

II.1.3. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování

Územní plán Telnice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR vymezuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) Vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické

struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v rozvojové oblasti **OB3** vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 jako rozvojová oblast Brno, území ovlivněné dynamikou krajského města Brna.
- řešené území **neleží** v koridoru rychlostních silnic
- řešené území **neleží** v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.
- územím prochází trať č. 300 Brno-Přerov, která bude po vybudování koridoru TEN-T ŽD1 (stávající trať 300) sloužit jako regionální trať
- územím prochází vedení ZVN 400kV, VVN 220kV a VN 110kV a je zde hlavní rozvodna el. en. celostátního významu.

ÚP Telnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22. 09. 2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyt účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Území řešené tímto územním plánem tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací kraje.

II.1.5. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má zpracovaný a dosud platný územní plán obce. ÚPO Telnice byl zpracován v roce 2002 společností AR Projekt. Schválen byl obecním zastupitelstvem 29. 10. 2002 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou. Dále byly zpracovány a schváleny dvě změny ÚPO Telnice.

Koncepce rozvoje ze současné platného ÚPO je zohledněna v novém ÚP Telnice.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Telnice bylo Zadání ÚP Telnice, schválené dne 6.4.2010 Zastupitelstvem obce Telnice.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z PUR jsou zohledněny, požadavky vyplývající ze ZUR nebyly akceptovány, neboť ZUR JmK byly dne 21.6.2012 rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Vzaty na vědomí a akceptovány.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a výroby, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území - splněno

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným – splněno

UP posoudí možnosti rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažité zemědělské půdě. Současně UP navrhne opatření vedoucí ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny a interakčních prvků podél polních cest apod. - splněno

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Územní plán posoudí výhledovou potřebu vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě - splněno

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán bude řešit rozvoj kanalizace na navržených zastavitelných plochách.- splněno

Dále vznesla Vodárenská akciová společnost, a.s. požadavek na zakreslení nového splaškového sběrače, kterým budou splaškové vody ze Sokolnic převedeny mimo jednotnou kanalizaci Telnice, do ČOV - splněno.

Energetika

Územní plán bude respektovat stávající vedení ZVN, VVN, a VN od transformátorové stanice. Na úseku zásobování elektrickou energií územní plán posoudí stávající systém zásobování a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic VN/NN – splněno.

Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách – splněno.

Doprava

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasu podél řeky Říčky a bude řešit lepší návaznost na obce Měnin a Žatčany – splněno.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V k.ú. Telnice neleží žádné zvláště chráněné území. V k.ú. Telnice byly registrovány významné krajinné prvky: U rozvodny, Nad Loučkami (pod dráty), Před mlýnem, Merecký a Plaňavy. Poloha VKP Před mlýnem v ÚAP neodpovídá, proto byl zakreslen dle skutečného stavu. VKP Plaňavy je dle ÚAP zakreslen na k.ú. Telnice, avšak dle zjištěného stavu se v zakresleném prostoru nenachází, zakres dle ÚAP byl ponechán – splněno.

Územní systém ekologické stability

UP Telnice vymezení místní biokoridor a místní biocentra - splněno.

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - nemovité kulturní památky jsou v územním plánu zakresleny a respektovány.

Část území se nachází na území Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, vyhlášené MK ČR vyhláškou č. 475/1992 ze dne 10.9.1992 - zakresleno a respektováno. Na základě požadavku dotčeného orgánu byly upřesněny regulativy ploch VS (fotovoltaické elektrárny byly podmíněně připuštěny jen v území mimo památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova).

Ochrana podzemních vod

Krajina má malou vodní jímavost a spodní vody jsou ohroženy únikem nitrátů. Požadavek na dodržování nitrátové směrnice – RESPEKTOVÁNO.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešen rozvoj plynovodní sítě. Zdrojem znečištění ovzduší je nárůst dopravy. Územní plán bude řešit výsadbu zeleně – SPLNĚNO.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – SPLNĚNO.

Při navrhování ploch navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější – SPLNĚNO.

Nutno zpracovat územní plán v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF – SPLNĚNO.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Minimalizovat zábory PUPFL – AKCEPTOVÁNO.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel – SPLNĚNO.

Obec Telnice při projednání zadání vznesla požadavek na zahrnutí plochy v centru obce, p.č. 126, do asanačních úprav - splněno. Po projednání návrhu ÚP a vznesení námítky ze strany majitele nemovitosti bylo od záměru upuštěno a tato plocha asanace byla z územního plánu vyřazena.

H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)

Zájmy obrany státu

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště – AKCEPTOVÁNO.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy Povodí Moravy, s.p. je v návrhu územního plánu zapracováno nové záplavové území Řičky včetně aktivní zóny záplavového území (viz výkres č. II.1. Koordinační výkres) – SPLNĚNO.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Některé záměry kolidují s přírodními či technickými limity využití území, tyto kolize jsou však vcelku jednoduše řešitelné. – akceptováno

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené.

Splněno, kromě následujících změn, které uplatnila Obec Telnice při projednání zadání:

Plochy drobné výroby (VD) překvalifikovány na plochy výroby a skladování (VS),

Plocha VS 33 byla překvalifikována na plochu SO 33,

Plochy OT 24,32, a 63 byly překvalifikovány na plochy UP,

Plocha SO 2 byla zmenšena na hranice ochranného pásma železnice,

Plocha bydlení BR 10 byla rozšířena na žádost majitele pozemku,

Plocha bydlení BR 7 byla změněna na plochu občanského vybavení OV 7 na žádost obce

Plocha BR 23 byla zmenšena,

Plocha bydlení BR 66 byla zrušena a na její místo byla rozšířena plocha VS 34 a posunuta plocha UZ 49 na žádost majitele pozemku,

Plocha NK42 byla zrušena
Plocha TI 62 byla posunuta směrem k potoku,
Nově byly vymezeny plochy VN 68 na hranici katastru s obcí Sokolnice, NK 69 u nádraží,
UP 35 u nádraží a UP 63 na jih od centra.

Dále byla vypuštěna plocha OT25 (plocha pro tělovýchovu a sport), která ležela v ploše veřejného prostranství – regulativy této plochy umožňují i zamýšlenou stavbu dětského hřiště.

V souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly v ÚP Telnice vymezeny plochy veřejných prostranství, ve velikostech odpovídajících výměře zastavitelných ploch pro bydlení. Jedná se o plochy Z32, Z38, Z63, Z35, Z24.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Při projednání zadání územního plánu obec vznesla požadavek na prověření plochy BR 19 nikoliv územní studií, ale regulačním plánem. Splněno.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Při projednání zadání územního plánu obec vznesla požadavek vymežit tyto plochy:

BR3, BC4, BR18, BR19, BR20, BR21, BR22 a část plochy BR11. Splněno.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Žádné požadavky.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

Žádné požadavky.

O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky splněny.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Významným omezujícím faktorem při návrhu územního plánu je existence velkého množství technických limitů využití území, především ochranných pásem energetických vedení.

II.3.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Počet obyvatel od 70 let minulého století stále narůstal. Z 1235 obyvatel v r. 1991 na 1266 v roce 2001, a na 1429 v roce 2009 (vzrůst v období 2001-2009 o 13%).

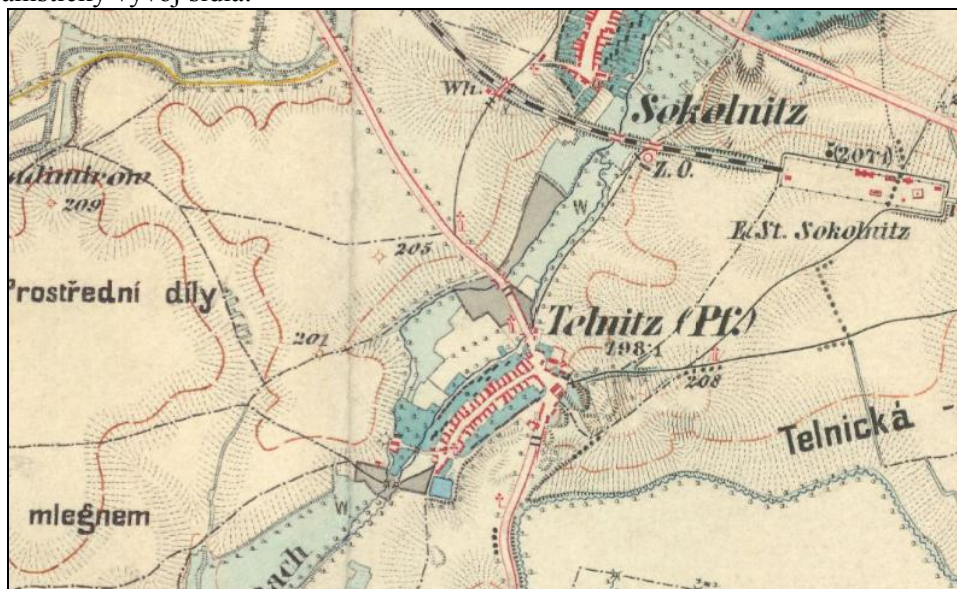
Obec je v rozvojové oblasti OB3 vymezené v Politice územního rozvoje ČR jako rozvojová oblast Brno. Území je ovlivněné dynamikou rozvoje krajského města Brna, vzdáleného pouhých 10 km .

Lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce do r. 2020 vzroste na cca 1700 obyvatel.

Zastavěné území je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

II.3.2. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce

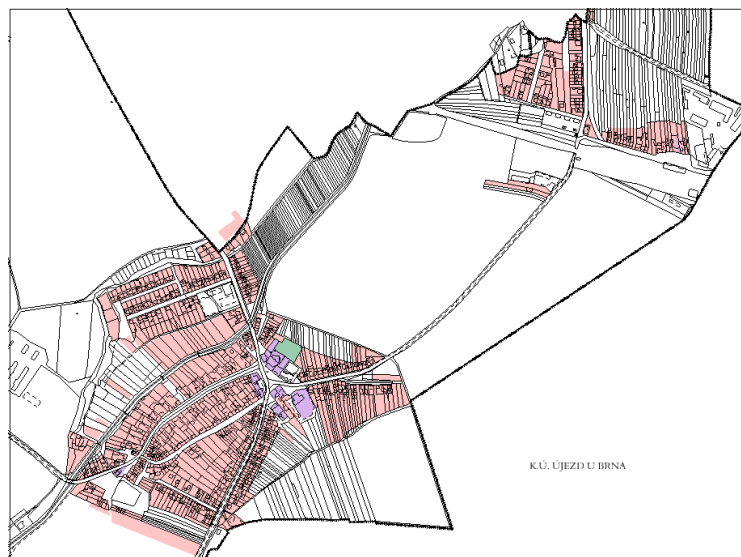
Urbanistický vývoj sídla:



III. vojenské mapování - Františko-josefské, 1876-1878 (Morava), měřítko 1 : 25 000

© 3rd Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna

Obec měla původně tvar ulicovky směřující po spádu potoka. Později byla původní ulice zdvojena a posléze ztrojena. Nakonec vznikla i krátká ulice od kostela směrem k nádraží. Část obce u nádraží vznikla rozšířením zástavby obsluhy nádraží, je od historického jádra obce oddělena nezastavitelnou plochou pod vedením vysokého napětí z blízké rozvodny, v současné době tato část obce těsně navazuje na obec Sokolnice. Obraz obce v krajině byl narušen nejen výstavbou odloučeného zemědělského areálu západně od obce, ale zejména stožáry několika liniových vedení vysokého napětí. Jinak si ale obec v historické části zachovala svůj kompaktní půdorys. Urbanistická struktura obce v roce 2001:



Obec Telnice si dochovala charakteristickou zástavbu ulicového typu, rozkládající se u potoka Říčka, místní název má Zlatý potok. Orientace obce je severovýchod – jihozápad. Jádrem obce je tvořeno malou návsi (spíše velkou křižovatkou) s kostelem, farou, školou, pohostinstvím, obecním úřadem a orlovnou.

Ulice jsou obestavěny zemědělskými usedlostmi charakteristického tvaru L.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, zřídka členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také v malé míře ovocné sady. Velmi malý je podíl lesů (1.3%). Vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních porostů reálné, nově navržených cca 11 ha lesních ploch zvedne podíl lesů pouze na cca 3,1 %, proto územní plán klade velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů, ale i návrh dalších ploch krajinné zeleně.

Hlavní územní rozvoj Telnice je směřován na okrajové části obce v návaznosti na již zastavěné území.

Koncepce územního plánu je založena na snaze o vyřešení následujících problémů a požadavků:

- vytvořit podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost),
- podpořit koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umísťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce,
- řešit nízký koeficient ekologické stability návrhem ÚSES, protierozních úprav a návrhem ploch lesních, přírodních a zeleně krajinné.
- řešit koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami.

Důraz je kladen především na posílení funkce bydlení, zeleně v krajině, rozvoj výroby a na vytvoření dostateku pracovních příležitostí.

Zastavěné území v historické části obce je poměrně kompaktní, až na několik proluk v části Augarty. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na severním, severozápadním, západním, jihozápadním a jihovýchodním okraji obce, a na severozápadním okraji části obce u nádraží navazující na Sokolnice, vždy s vazbou na zastavěné území.

Rozvoj výroby a skladování je orientován na jižní okraj obce a u nádraží, ve vazbě na stávající výrobní plochy – dopravní obsluha ploch pro výrobu nezatíží dopravní skelet obce a nezhorší v obci životní prostředí. Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán rozšíření čistírny odpadních vod, jižně od obce, společně pro obce Sokolnice a Otmarov.

V návaznosti na stávající rozvodnu Sokolnice je vymezena plocha technické infrastruktury, určená pro její rozšíření.

Při řešení návrhu územního plánu je respektovány současné stabilní přírodní prvky a technické limity:

- vodní toky
- významné krajinné prvky
- chráněná zemědělská půda
- vedení ZVN, VVN a VN

II.3.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2020):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

Počet obyvatel v posledních 9 letech vzrostl z 1266 v roce 2001 na 1429 v roce 2009 (vzrůst v období 2001-2009 o 13%). V následujících výpočtech jsou nicméně použity hodnoty z roku 2001, neboť aktuální informace o bytovém fondu nejsou známy a použití časově nesourodých dat o obyvatelích a bytech by vedlo k nesprávným výsledkům.

PROGNOZA BYTOVÉ VYSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2020
Počet obyvatel (SLBD 2001)		1266	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1700
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			434
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2001)		375	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2001)		61	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2001		3,376	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2020			2,8
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			155,0
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			77,1
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	5	
	z důvodu urbanistického řešení	1	
celkem bytů			238,1
celkem domů (5% dvoubytových)			226,2
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolicích)	1	
využití části neobydlených bytů		10	
zbývá			215,2
+ rezerva 10 %			21,5
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			237
Celkový počet bytů v roce 2020			611,8

Jak bylo výše popsáno, potřeba stavebních míst vychází z hodnot z roku 2001. Mezitím byla za-

stavěna část Augarty, která představuje cca 16 stavebních míst, za Sokolovnou - 10 stavebních míst, při Brněnské - 10 stavebních míst, na jih od obce - 5 staveních míst, což je celkem 40 stavebních míst, která jsou v současnosti již zastavěna. Proto byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně **190 stavebních míst**.

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Komplikací je existence značného množství technických limitů využití území, především ochranných pásem elektrické energie, záplavového území a velmi kvalitní zemědělské půdy.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává, výstavba nových bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Podle nově zpracovaného záplavového území se velká část zastavěného území Telnice nachází v pasivní zóně záplavového území (Q100). V tomto prostoru je navrhována nová zástavba pouze v prolukách resp. na plochách obklopených stávající zástavbou a podmínky využití těchto ploch reagují na polohu objektů v záplavovém území vymezením požadavků na technické řešení staveb.

Přehled a charakteristika vybraných ploch:				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z1 BC	Část obce u nádraží, prodloužení ulice Hliníky	7-9	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Komunikačně je plocha dostupná z ulice Hliníky. Nutno vybudovat komunikaci, chodník a inženýrské sítě. Plocha navazuje na zastavěné území.
Z3 BR	Severní okraj obce	7-10	izolované RD nebo dvojdomy nebo řadové	Mírně svažité pozemek u vjezdu do obce. Nezainvestované území. Návrhová plocha bude řešena regulačním plánem. Plocha navazuje na zastavěné území.
Z4 BC	Severní okraj obce	19-25	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita je přímo obsluhována z komunikace II/380. Nezainvestované území. Vybudování komunikace a sítě bude řešit regulační plán. Území Z4 spolu se Z5 a Z6 navazuje na zastavěné území. Jediná plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu v této části obce. Návrhová plocha bude řešena regulačním plánem.
Z5 Z6 BR	Severní okraj obce	5 7-10	řadové RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je přímo obsluhována z komunikace II/380. Nezainvestované území. Území Z4 spolu se Z5 a Z6 navazuje na zastavěné území. Jediná plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu v této části obce.
Z8 BR	Severozápadní okraj obce, v části Augarty.	10-14	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek. Plochy jsou vklíněny do zastavěného území. RD budou navazovat na stávající zástavbu. Částečně zainvestované území (prodloužení sítě z ulice Za Sokolovnou, u potoka jsou veškeré sítě a vybudovaná komunikace).
Z9 BR	Severozápadní okraj obce v části Augarty.	1	izolovaný RD	Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území.

Z10 BR	západní okraj při výjezdu z obce směrem na Otmarov	1-2	izolovaný RD nebo dvojdům	Rovinatý pozemek. Komunikace v místě, sítě nutno vybudovat, navazuje na zastavěné území.
Z11 Z12 Z13 Br	Jihozápadní okraj obce, za rybníkem	12-20 8 4	Izolované RD dvojdomy nebo řadové	Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území. Je nutné vybudování komunikace a vodovodu. Část Návrhová plocha Z11 bude řešena regulačním plánem.
Z14 Z15 Z16 BR	Jižní okraj obce	7 10 1	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek. lokalita je přímo obsluhována z komunikace II/380. V současné době na této ploše již probíhá výstavba.
Z18 Z19 BR	Jihovýchodní okraj obce, za ulicí Draha.	1-2 12-15	řadové RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek. Plochy jsou v zastavěném území. Částečně zainvestované území. Návrhová plocha bude řešena regulačním plánem.
Z20 Z21 Z22 BR	Jihovýchodní okraj obce	7-10 2-4 15-24	Izolované RD dvojdomy nebo řadové	Rovinatý pozemek. Plocha Z21 je v zastavěném území, plochy Z20 a 22 navazují na zastavěné území. Nezainvestované území. Návrhové plochy budou řešeny regulačním plánem. Nutnost vybudování sítí.
Z23 BR	Východní okraj obce	3	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek. Nutnost vybudování sítí. Plocha je vklíněna do zastavěného území.
Z61 BR	Severní okraj obce	1-2	izolovaný RD nebo dvojdům	Rovinatý pozemek. Sítě v místě. Navazuje na zastavěné území.
Z65 BR	Na východním okraji obce v části Augarty	8	izolované RD nebo dvojdomy	Část plochy je v zastavěném území. Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území, (u potočka jsou sítě a vybudovaná komunikace).
Celkem		155-196	rodinných domů	

Další stavební místa pro rodinné domy mohou být vymezena v plochách smíšených obytných SO (Z2, Z27, Z28, Z29, Z33), bude se jednat o cca 14-18 stavebních míst.

II.3.4. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Občanská vybavenost v obci je poměrně stabilizovaná.

V centru jsou 3 restaurace, obchod, obecní úřad škola, školka, kostel, fara, které kapacitně dostačují a neplánuje se jejich rozšíření. Pro stavbu domu se sociálními službami je vymezena plocha Z7 v místní části Augarty, která navazuje na zastavěné území a má dobrou napojitelnost na sítě.

Pro využití v oblasti sportu jsou v obci dobře fungující Orlovna s tenisovými kurty a kuželnou a Sokolovna s hřištěm na házenou. Větší travnaté hřiště v obci chybí.

Pro rozšíření hřbitova je vymezena plocha OZ Z40.

Větší plocha pro tělovýchovu a sport je navržena severně od centra obce na ploše Z26. Bude se jednat o udržovanou zatravněnou plochu, bez jakýchkoliv staveb (plocha leží v záplavovém území).

Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna také na plochách smíšených obytných (SO). Jedná se o plochy vymezené na jižním okraji obce a v části u nádraží.

II.3.5. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci je malé zahradnictví v ulici V Dědině a plocha smíšená obytná za nádražím.

Územní plán vymezil další smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen u nádraží na ulici Hliníky a na ulici ze Sokolnic a dále v jihozápadní části obce na ulici Draha.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z2 SO	Smíšené plochy obytné. Plocha navazuje na zastavěné území v části obce u nádraží, prodloužení ulice Hliníky, rovinatý pozemek, komunikace a sítě v místě, blízkost železnice.
Z27 SO	Smíšené plochy obytné. Plocha se nachází částečně v zastavěném území. Část obce u nádraží při ulici ze Sokolnic. Dobrá napojitelnost na komunikace. Sítě v místě.
Z28 SO	Smíšené plochy obytné. Plocha se nachází částečně v zastavěném území. Na jihozápadním okraji obce. Dobrá napojitelnost na komunikace. Nutno vybudovat kanalizaci.
Z29 SO	Smíšené plochy obytné. Plocha je vklíněna do zastavěného území. Na jihozápadním okraji obce. Dobrá napojitelnost na komunikace. Nutno vybudovat kanalizaci.
Z33 SO	Smíšené plochy obytné. Část obce u nádraží při ulici ze Sokolnic. Dobrá napojitelnost na komunikace. Nutno vybudovat sítě.

II.3.6. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Plochy výroby a skladování

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá okolo centra obce, především na severozápad, jihozápad a na severovýchodě u nádraží. V centru obce se nachází především občanská vybavenost. Část obce u nádraží má polyfunkční charakter. Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení na okraje obce, v prodloužení stávajících ulic.

Výrobní zóna historicky vznikla ve východní části obce za nádražím (bývalé středisko autobusové dopravy) a na západ od obce (bývalé JZD). Tyto plochy ale neumožňují rozšíření. Proto územní plán zakládá nový směr rozvoje ploch výroby a skladování, a to u silnice II. třídy jihozápadně od obce, a při silnici III. tř. od nádraží směrem k centru obce. Důvodem je dobrá dopravní dostupnost.

Stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány, jejich velikost je však pro rozvoj obce nedostačující. Proto územní plán vymezil nové plochy výroby a skladování na jižním okraji obce, při silnici (Z34, Z37) a u nádraží. (Z30 a Z31).

Pro tyto plochy jsou vymezena ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Pro plochy výroby a skladování je taktéž možno využít stávající plochu (VS) u silnice z Měnína do Otmarova.

ÚP nenavrhuje nové plochy pro drobnou výrobu Provozování řemesel je umožněno na jiných funkčních plochách, kde toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
------------------------------	--

výkresech	
Z30 VS	Plocha výroby a skladování. Část obce u nádraží, rozšíření stávajícího areálu. Navazuje na zastavěné území. Objekty poslouží k hlukovému odclonění železnice.
Z31 VS	Plocha výroby a skladování. Část obce u nádraží. Objekty poslouží k hlukovému odclonění železnice.
Z34 VS	Plocha výroby a skladování. Návrhová plocha je hlukově odcloněna navrhovaným pásem zeleně od návrhové plochy obytné. Plocha leží při stávající komunikaci, je zde dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury.
Z37 VS	Plocha výroby a skladování. Plocha leží při stávající komunikaci, je zde dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury.

II.3.7. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy v centru obce se rozšiřují o plochu veřejné (parkové) zeleně UZ za obecním úřadem. V rozvojových plochách pro bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství UP. Budou na nich vybudována dětská hřiště, zeleň a lavičky.

Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Parkování a garážování je uvažováno v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, při respektování výhledového stupně automobilizace 1:2,5.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z24 UP	Plocha veřejných prostranství. Návrh dětského hřiště pro novou lokalitu Z4, Z5 a Z6 a část ulice Za Sokolovnou.
Z32 UP	Návrh dětského hřiště pro novou lokalitu Z11, Z12, Z14, Z15 a Z16.
Z35 UP	Návrh dětského hřiště v části u nádraží. Navazuje na zastavěné území. Ochranné pásmo železnice. V části plochy je již dětské hřiště provozováno.
Z38 UP	Návrh dětského hřiště. V zastavěném území. Ochranné pásmo el.en. a VTL plynu.
Z63 UP	Návrh dětského hřiště pro novou lokalitu Z18, Z19 a Z20, Z21, Z22. Ochranné pásmo el.en. a VTL plynu.
Z39 UZ	Plocha veřejné parkové zeleně. V zastavěném území obce. Jedná se o rozšíření zeleně u rybníka.

II.3.8. Plochy technické infrastruktury

Stávající plocha technické infrastruktury TI (ČOV) je jihozápadně od obce při potoku Řička. Nová plocha TI je navržena pro rozšíření stávající ČOV.

Dále vymezuje územní plán zastavitelnou plochu Z71 - plochu technické infrastruktury. Plocha je určena pro rozšíření rozvodny 400 kV Sokolnice.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z62 TI	Plocha pro rozšíření ČOV. Je zde dobrá dopravní dostupnost – komunikace a voda na hranici pozemku. Jiné umístění není možné.
Z 71 TI	plocha pro rozšíření a rekonstrukci rozvodny 400 kV Sokolnice. Navazuje na stávající rozvodnu, nelze řešit jinde. Rozšíření je odůvodněno připojením NJZ EDU 5 do elektrizační soustavy.

II.3.9. Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje na severním okraji zastavěného území, za ulicí Brněnská, plochy vodní a vodohospodářské Z59 a Z60 NV. Dále se navrhuje plocha Z68. Bude se jednat o menší rybníky s rekreačním využitím. Při jejich realizaci je nutno respektovat OP el. energie na okraji této plochy. Rybníky zvýší retenční schopnost krajiny.

II.3.10. Ostatní nezastavěné plochy

Plochy přírodní NP jsou vymezeny pro zřízení a zachování místních biocenter.

Plochy lesní NP a plochy zeleně krajinné NK jsou navrženy v souladu s požadavky na plošné a prostorové uspořádání území na rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažitě zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %).

II.3.11. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

Plochy zeleně krajinné NK byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Jsou vymezeny proto, aby byla zaručena ochrana systému zeleně před zastavěním a také proto, že se nacházejí pod vedením VVN, které znemožňuje výsadbu lesa.

II.3.12. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Jako základní podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby). Pro plochy výroby a skladování se připouští halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 10 m. Plošná regulace staveb je vymezena za základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče, že u ploch označených jako výroba a skladování lze realizovat jen menší provozovny, které nebudou narušovat krajinný ráz. Plošně rozsáhlá logistická centra, velké průmyslové objekty a

zemědělské objekty jsou nepřipustné.

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.4. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I. 5 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva** k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na okraji obce u nádraží, na ulici Hliníky. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na severním okraji obce z ulice Brněnské. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník při ulici Brněnské, který spojuje Telnici s blízkými Sokolnicemi.
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na severním okraji obce z ulice Brněnské. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace z ulice Za Sokolovnou, umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra obce mimo hlavní komunikaci. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník z ulice Za Sokolovnou, umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra obce mimo hlavní komunikaci. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na západním okraji obce z ulice Za Sokolovnou. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D8	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník z ulice Za Sokolovnou, umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra okolo potoka mimo hlavní komunikaci.

D9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na západním okraji obce z ulice Augarty. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D10	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník a komunikace z ulice za mlýnem, umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra obce mimo hlavní komunikaci. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce z ulice U Rybníka. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce z ulice U Rybníka. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní propojení nových zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce z ulice U Rybníka na ulici Draha V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D14	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce z ulice Draha.
D15	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník umožní přístup z nově zastavitelných ploch k rybníku V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D16	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra obce mimo hlavní komunikaci.
D17	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Prodloužení chodníku při ulici Draha.
D18	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník z ulice Draha, umožní přístup z nově zastavitelných ploch směrem k rybníku mimo hlavní komunikaci. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D19	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Rozšíření komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce z Masarykova náměstí. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D20	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce z Masarykova náměstí. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.

D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník umožní přístup z nově zastavitelných ploch do centra obce mimo hlavní komunikaci okolo mateřské školy.
D22	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce z Masarykova náměstí a z ulice Palackého. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D23	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na východním okraji obce z ulice Palackého. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D24	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení stávajících ploch bydlení za ulicí Brněnská. Navazující chodník umožní přístup do centra obce mimo hlavní komunikaci. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D25	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nové zastavitelné plochy hřbitova a umožní parkování.
D27	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Chodník od nádraží směrem k centru obce, umožní napojení na stávající chodník podél silnice III tř.
T28	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Vodovod a splašková kanalizace pro plochy u nádraží
D29	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace pro cyklisty jihovýchodně od obce, okolo rybníka, podél potoka Říčky.
P30	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro dětské hřiště a zeleň pro zastavitelné plochy na sever od centra obce
P32	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro zeleň U Rybníka
P33	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro dětské hřiště a zeleň pro zastavitelné plochy na jihozápad od centra obce
P34	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro izolační zeleň na jihozápad od centra obce.
P35	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro dětské hřiště a zeleň pro zastavitelné plochy na jih od centra obce
P36	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro dětské hřiště a zeleň pro zastavitelné plochy na jih od centra obce
D37	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce. V souběhu budou položeny i sítě technické infrastruktury.
D38	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Telnice	Místní komunikace podél potoka Říčky. Umožní dopravní obsluhu zahrad u nových rodinných domů a vedení cyklotrasy a údržbu vodoteče.
P40	Plocha hřbitova	k.ú. Telnice	Plocha pro rozšíření hřbitova. Stávající hřbitov nebude postačovat potřebám obce.
P41	Plocha hřiště	k.ú. Telnice	Plocha pro hřiště na sever od centra obce. V obci není vybudováno žádné dostatečně velké zatravněné hřiště. Plocha byla obsažena již v platném územním plánu. Výhodou je blízkost Sokolovny, poloha při

			cyklotrase, v kvalitním přírodním prostředí.
V42	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně krajinné na severovýchod od centra obce. K pokrytí deficitu zeleně v krajině. Nezemědělská půda, bývalá pískovna.
V43	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha izolační zeleně od železnice
V44	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha izolační zeleně od hřbitova. Tato zeleň bude mít význam i pro každodenní rekreaci obyvatel.
V45	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha izolační zeleně okolo boží muky, k vytvoření důstojného prostředí u tohoto objektu.
V46	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně na jihozápad od centra obce. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V47	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně na jih od centra obce. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V48	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně na jih od centra obce. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
P49	veřejná prostranství	k.ú. Telnice	Plocha pro dětské hřiště a zeleň pro zastavitelné plochy u nádraží
V50	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně na jihozápad od centra obce. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V51	plochy přírodní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení biocentra
V52	plochy přírodní	k.ú. Telnice	Plocha pro rozšíření biocentra
V53	plochy přírodní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení biocentra
V54	plochy přírodní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení biocentra
V55	plochy lesní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení lesa. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V56	plochy lesní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení lesa. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V57	plochy lesní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení lesa. K pokrytí deficitu zeleně v krajině
V58	plochy lesní	k.ú. Telnice	Plocha pro založení lesa. K pokrytí deficitu zeleně v krajině, zkvalitnění krajinného rázu.
V59	plochy vodní a vodo- hospodářské	k.ú. Telnice	Plocha pro založení rybníka. K zadržení vody v krajině.
V60	plochy vodní a vodo- hospodářské	k.ú. Telnice	Plocha pro založení rybníka. K zadržení vody v krajině. Zabránění splachům půdy do vodoteče, omezení záplav.
T61	veřejná technická in- frastruktura	k.ú. Telnice	kanalizační sběrač ze Sokolnic. K odlehčení stávající kanalizace.
T62	veřejná technická in- frastruktura	k.ú. Telnice	splašková kanalizace na ulici Růžová, řešení problémů v kanalizační síti (hydrotechnické přetížení jednotné kanalizace)
T63	veřejná technická in- frastruktura	k.ú. Telnice	splašková kanalizace na ulici Palackého, řešení problémů v kanalizační síti (hydrotechnické přetížení jednotné kanalizace)
T64	veřejná technická in- frastruktura	k.ú. Telnice	splašková kanalizace na ulici Nová, řešení problémů v kanalizační síti (hydrotechnické přetížení jednotné kanalizace)
T65	veřejná technická in- frastruktura	k.ú. Telnice	vodovod k obsluze zastavitelných ploch při silnici do Otmarova
V69	zeleň krajinná	k.ú. Telnice	Plocha zeleně u nádraží. K pokrytí deficitu zeleně

			v krajině
P70	občanská vybavenost	k.ú. Telnice	Plocha pro objekt se sociálními službami.
T71	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Telnice	plocha pro rozšíření a rekonstrukci rozvodny 400 kV Sokolnice. Navazuje na stávající rozvodnu, nelze řešit jinde. Rozšíření je odůvodněno připojením NJZ EDU 5 do elektrizační soustavy
V73	plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Telnice	Plocha pro založení rybníka. K zadržení vody v krajině, zlepšení krajinného rázu.

II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.5.1. Silniční doprava

Silnice I. třídy se v řešeném území se nenachází. Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

- II/380 Brno – Hodonín
- II/418 Sokolnice – Otnice – Krumvíř
- III/4184 Telnice – Sokolnice
- III/4185 Sokolnice – příjezdná
- III/41610 Telnice – Otmarov – Rajhradice

Mimo řešené území, avšak těsně za hranicí k. ú. Telnice jsou vedeny silnice

- III/4169 Měnin – Otmarov
- III-4176 Prace – Sokolnice – Žatčany
- III/4182 Sokolnice – spojka na Telnici

Z hlediska dopravy je pro občany Telnice významná především silnice II/380, která spojuje obec s krajským městem Brnem – jedná se v Telnici o silnici s nejvyšší dopravní zátěží.

Všechny uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zastavby obce.

Intenzity dopravy – stav v roce 2005 (zdroj ŘSD ČR Brno)

č. silnice	Sčítací úsek	Voz/h
II/380	6-2360	6069
II/418	6-4550	5109

ZÚR JmK vymezily požadavek na zpracování studie prověření koridoru pro optimální vedení silnice II/416 mezi silnicemi II/380 a I/50 (ÚS Žatčany – Slavkov u Brna) a prověření koridoru pro optimální vedení silnice II/380 (ÚS Sokolnice – Čejč). Uvedené studie zatím nebyly zpracovány. Po zpracování studií a upřesnění polohy koridorů budou do ÚP Telnice zapracovány změnou ÚP.

II.5.2. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkčních skupin B (silnice II/380) a C (ostatní silnice).

Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna sítí místních komunikací v obci.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Úpravy průjezdných úseků v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování míst-

ních komunikací“.

II.5.3. Doprava v klidu

Přehled významnějších parkovišť v řešeném území:

V centru obce naproti Orlovně	cca 12 míst
Masarykovo náměstí u obchodu	cca 10 míst
Masarykovo náměstí za školou	cca 8 míst
U nádraží	<u>cca 4 míst</u>
Celkem	cca 34 stávajících míst

V současné době je v realizaci parkoviště na ulici Palackého cca 12+12 míst.

Další místa jsou plánovaná za školou (je zpracována studie)	20 míst
u nádraží	12 míst
za bytovými domy na ul. Hliníky	16 míst

Malá velikost uvedených parkovišť neumožnila jejich zakreslení do výkresové části územního plánu. Budou součástí ploch bydlení, občanského vybavení, ploch drážní dopravy a veřejných prostranství.

Nově navrhovaná komunikace za hřbitovem bude mít také odstavná stání - parkoviště pro potřeby hřbitova, s předpokládaným počtem 20 parkovacích míst.

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevěrené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, podél místních komunikací, nebo ve dvorcích za domy.

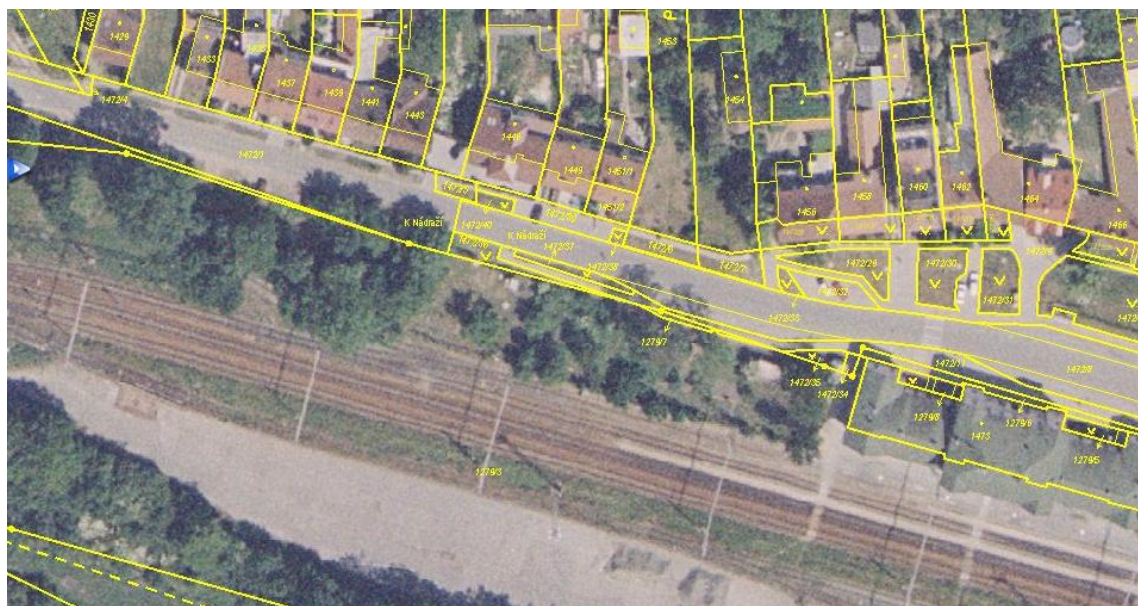
V prostoru u nádraží je zřízen přestupní uzel IDS JMK. Průzkumem po dobu 1 týdne v pracovní dny v ranních, dopoledních, odpoledních a večerních hodinách bylo na místě zjištěno 9 - 11 zaparkovaných aut na zpevněných a nezpevněných parkovacích plochách u nádraží denně.

Z údajů ČSÚ SLBD 2001 a odhadem byl zjištěn možný počet parkujících osob a aut. Bylo přihlédnuto k časové návaznosti linkových autobusů na vlak, obslužnosti jednotlivých obcí přímými autobusovými linkami do Brna a vzdálenosti obcí od nádraží. Obce, které mají svoji vlakovou zastávku byly z výpočtu vyřazeny (Újezd, Hostěrádky, Rešov...).

obec	Telnice	Sokolnic	Lovčičky	Žatčany	Nesvačilka	Měnin	Otnice	Celk.
Deně vyjíždějící do zaměstnání mimo obec	589	541	239	294	173	596	452	2884
Z toho vlakem cca	130	220	120	180	60	130	270	1110
Přestup z autobusu IDS, cca	80	0	100	170	50	120	250	700
Pěšky cca	40	215	0	0	0	0	0	255
Autem cca	10	5	20	10	10	10	20	85
Přestupní frekvence dle generelu dopravy	2000os/den (tj.1000 os. v každém směru)							

Předpokládá se 85 osob parkujících u vlakového nádraží, při stupni motorizaci 1:2,5 je potřeba 34

parkovacích míst. V současné době jsou v blízkosti nádraží 4 parkovací místa a dalších 12 se připravuje. Rozšíření ploch parkovacích a odstavných stání (P+R) v počtu 18 bude řešeno v navazujícím řízení na ploše DZ, a to jako kolmá stání ke stávající komunikaci.



Otáčení autobusů vzhledem k provozu a šířce ploch není možné, je však řešeno objížděním po ulici Na Vilách, okolo nádraží a na Újezdském katastru po ulici Nádraží.

II.5.4. Železniční doprava

V řešeném území se nachází celostátní jednokolejná elektrifikovaná železniční trať. Brno – Přerov č. 300.

Nádraží Sokolnice - Telnice se nachází na severovýchodní části katastrálního území. Krajská hygienická stanice JmK a správa železniční dopravy požaduje prokázat splnění limitů hluku u zastavitelných ploch pro bydlení, což musí být doloženo v navazujících řízeních. Požadavek je zahrnut do závazné části ÚP u ploch Z1 a Z2.

II.5.5. Cyklistická a pěší doprava

V okolí Telnice existují široké možnosti cykloturistiky. Jsou zde pěší turistické trasy a cyklotrasy č. 473 a č. 5063. Stávající cyklotrasy budou rozšířeny o novou cyklotrasu podél potoka Řičky směrem od Sokolnic do Měšina. Tato cyklotrasa povede mimo silnici II. tř. ochrany ZPF po zpevněných a nezpevněných komunikacích.

Odůvodnění návrhu komunikací pro pěší:

Územní plán navrhuje dobudování chodníků pro pěší dle zákresu ve výkresové části:

Záměrem územního plánu bylo vytvoření sítě chodníků a možnosti pěší dopravy mimo frekventovanou silnici II. tř ze všech částí obce k plochám občanského vybavení a veřejným prostranstvím.

Označení na výkrese VPS	Umístění chodníku	odůvodnění
D3	chodník jihozápadně od obce podél silnice II/380	umožní pěší spojení s blízkým centrem obce Sokolnice a zpřístupní okolí boží muky
D5 a D6	chodník z nových obytných ploch	v návaznosti na další chodníky umožní pěší a bez-

	severozápadně od centra obce do ulice Za Sokolovnou	pečnější spojení s centrem obce mimo silnici II. tř.
D8	chodník ulice Za Sokolovnou k potoku	umožní pěší a bezpečnější spojení s centrem obce mimo silnici II. tř
D12	chodník z nových obytných ploch jihozápadně od centra na ulici Draha	umožní pěší spojení s klidovou oblastí U Rybníka
D15	chodník z nových obytných ploch jihozápadně od centra okolo rybníka do ulice U Rybníka	umožní pěší spojení s klidovou oblastí U Rybníka
D16	chodník z nových obytných ploch jihozápadně od centra okolo rybníka do ulice Nové	umožní pěší a bezpečnější spojení s centrem obce mimo silnici II.
D18	chodník na místě pěšiny ze zahrad za ulicí Draha do ulice Draha	jedná se o zpevnění stávající vyšlapané cesty
D21	chodník z nových obytných ploch jižně od centra do centra okolo mateřské školy	umožní spojení s MŠ a Orlovnou mimo silnici II. tř.
D24	chodník na místě pěšiny za ulicí Brněnská do ulice Brněnská	umožní pěší a bezpečnější spojení s centrem obce mimo silnici II. tř., jedná se o zpevnění stávající vyšlapané cestičky
D27	chodník z části u nádraží v návaznosti na již realizovaný chodník směrem k centru obce	od nádraží k centru obce je již vybudovaný chodník pro pěší, který je přerušen a v úseku 50 m není realizován.
D29	Zpevněná komunikace jihovýchodně od obce okolo rybníka	Zpevněná komunikace pro cyklisty na nově navrhované cyklotrase do Měnína
D30	Zpevněná komunikace v části Augarty za ulicí Za Sokolovnou	Zpevněná komunikace pro zásobování plochy pro objekt se sociálními službami.a
D38	Zpevněná komunikace z nových obytných ploch severozápadně od centra s ulicí Za Sokolovnou	umožní pěší a bezpečnější spojení s centrem obce mimo silnici II. tř z části Augarty. Bude využíván také pro nově navrhovanou cyklotrasu do Měnína

II.5.6. Ostatní druhy dopravy

V řešeném území se nachází ochranné pásmo civilního mezinárodního letiště Brno – Tuřany.

V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta

II.6. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.6.1. Zásobování vodou

V katastrálním území obce Telnice se nenacházejí pásma hygienické ochrany ani ochranná pásma vodních zdrojů.

V celé obci je v současné době realizován vodovod pro veřejnou potřebu připojený na skupinový vodovod Rajhrad ze soustavy Březová II – VOV, jehož provozovatelem je VAS, a.s.divize Brno – venkov.

Z vodovodního řadu, který přivádí vodu z vodojemu Rajhrad 2x450 m³ (max.hl. 280,00) do vodojemu Sokolnice 650 m³ s max. hladinou 250,0 m n.m, je odbočkou obec zásobena přes redukční ventil.

Obec je napojena na vodovodní přivaděč pod tlakem hladiny vodojemu Rajhrad přes redukční šachtu umístěnou na jihozápadním okraji obce. Celý řad je napojen na systém s maximální úrovní hydrostatického tlaku na kótě 280,00.

Požární voda je zajištěna z požární nádrže na jihozápadním okraji obce.

Potřeba vody pro obec Telnice

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m³)
- prodejny
- hospodářská zvířata a drůbež, ...

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (2020):	1700	35	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	30	10,5	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	20	45	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	95,89	163,014	1,887
	- vybavenost, výroba	28,77	48,904	0,566
	- ubytování	123,29	2,466	0,029
	Celkem		214,384	2,481
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		321,575	3,722
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			6,699

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu.

Koncepce zásobování obce vodou se nemění.

V územním plánu je navrženo doplnění rozvodné sítě tak, aby bylo umožněno i zásobování rozvojových ploch.

Nové vodovodní řady pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejným prostranstvím, mimo komunikaci, nejlépe v zeleném pruhu.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Tlakové poměry:

Jak již bylo uvedeno, obec je zásobena gravitačně přes redukční ventil.

Stávající zástavba je umístěna v nadmořské výšce 192,00-216,00 m n.m., navržené zastavitelné plochy pak na stejné úrovni. Zásobování přes redukční ventil bude vyhovovat.

Posouzení akumulace:

Telnice bude zásobována z VOV, z vodojemu Rajhrad. Vzhledem k rozsáhlosti území zásobovaného z tohoto vodojemu nelze v rámci územního plánu obce posoudit velikost akumulace.

Požární voda: Požární voda je v současné době zajištěna z požární nádrže na jihozápadním okraji obce.

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže.

Nové vodovodní řady, pokud na nich budou umístovány požární hydranty, doporučujeme navrhovat o dimenzi minimálně DN 100. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m².

Potřeba požární vody:

- ryze obytná území: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 2 tabulky tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m². Odběr pro $v=0,8$ m/s činí $Q=6$ l/s, pro $v=1,5$ m/s (s požárním čerpadlem) je $Q=12$ l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m³.
- výrobní areály na jižním okraji obce a na severním okraji nádražní čtvrti (ČSAD) včetně přívodních vodovodních řadů k těmto areálům na položku č. 3 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše nad do 1500 m² a výrobní objekty o ploše 500-1500 m² a otevřená technologická zařízení o ploše do 1500 m². Odběr pro $v=0,8$ m/s činí $Q=9,5$ l/s, pro $v=1,5$ m/s (s požárním čerpadlem) je $Q=18$ l/s, obsah nádrže požární vody min. 35 m³.

II.6.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obecní kanalizace je v převážné části obce jednotná a v novější stávající zástavbě Augarty, Za Sokolovnou a v centru obce oddílná. Byla realizována s odtokem do obecní ČOV umístěné jižně od obce. Mechanicko-biologická ČOV byla koncem roku 2006 intenzifikovaná v souvislosti s připojením odpadních vod ze Sokolnic a Otomarova, na 4000 EO s možností zkapacitnění až na 5250 EO. Mezi obcemi je dohodnuto, že provizorně navýšená kapacita bude přednostně využita pro připravenou výstavbu v obci Sokolnice. Zatížení čistírny ze stávající zástavby připojených obcí se v současné době pohybuje v průměrné výši cca 4200 EO. Jako recipient slouží potok Říčka.

Rozvoj obce je tedy podmíněn realizací klasického zkapacitnění ČOV, obsahující stavební úpravy na zatížení dle plánovaného rozvoje všech tří obcí, a postupným dobudováním splaškové kanalizace. Pro rozšíření ČOV je navržena plocha vedle stávající ČOV.

ÚP navrhuje nový kanalizační sběrač, kterým budou splaškové vody ze Sokolnic převedeny mimo jednotnou kanalizaci Telnice do ČOV.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

produkce splaškových vod:

obec nad 1500 obyv.

120 - 180 l/os./d

produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk}	2 g /os./d

Telnice - množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2020
Počet obyvatel			1700
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	281,8
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	56,362
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	214,4
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	2,48
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	102,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	93,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	187

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové a pouze odpadní vody z obce Telnice.

Rozvoj obce je tedy podmíněn realizací klasického zkapacitnění ČOV, obsahující stavební úpravy na zatížení dle plánovaného rozvoje všech tří obcí, a postupným dobudováním splaškové kanalizace.

Na celém území obce je navrženo dobudování splaškové kanalizace. Stávající jednotná kanalizace bude sloužit dále jako dešťová a bude převedena do potoka, nebo tam, kde to hydrologické podmínky dovolí, do vsaků.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn dešťovou kanalizací.

Nově navržené plochy jsou řešeny oddílnou kanalizací, vedenou v komunikaci.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

II.6.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Telnice neleží výrobní elektrické energie, ale je tu rozvodna ZVN/VVN/VN. ÚP Telnice vymezuje plochu pro rozšíření této rozvodny a koridor pro el.vedení VVN.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to:

a) vedení ČEPS, a.s.

- ZVN na napěťové hladině 400 kV V435/V436 ochranné pásmo je 25 m od svislice krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení, celkem 78m
- ZVN na napěťové hladině 400 kV V497, OP celkem 64m
- ZVN na napěťové hladině 400 kV V424, OP celkem 74m

- ZVN na napěťové hladině 400 kV V417, OP celkem 74m
- VVN na napěťové hladině 220 kV V243/244, ochranné pásmo je 20 m od svislice krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení , celkem 56m
- VVN na napěťové hladině 220 kV V280, OP celkem 58m
- VVN na napěťové hladině 220 kV V251/252, OP celkem 56m

b) vedení E.ON, a.s.

- VVN na napěťové hladině 110 kV
- VN na napěťové hladině 22 kV , jehož prostřednictvím je obec zásobena

Uvedená vedení jsou územně stabilizována.,

Obec Telnice je zásobována vedením VN na napěťové hladině 22 kV z transformovny Sokolnice.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Trafostanice za sokolovnou je napojena zemním kabelem.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Přehled stávajících trafostanic v k.ú. obce Telnice:

1. TS za sokolovnou
2. TS za obchodem
3. TS u rybníka u mostu
4. TS u nádraží
5. TS za rybníkem v nové zástavbě (ve výstavbě)

Další 3 soukromé trafostanice slouží pro výrobu (jihozápadní okraj obce a za nádražím - dopravní podnik) a zemědělské družstvo

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Uvažujeme 1700 obyvatel (viz kap. II.3.1) a 607 bytů (viz výpočet v kap. II.3.3.).

	%	Bytů (2020)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2020 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2001:	100	607							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	304	1,50	1,00	0,73	0,13	455,25	332,33	59,18
- z toho kategorie "B2"	30	182	2,10	0,50	0,37	1,00	191,21	141,49	382,41
- z toho kategorie "C1"	10	61	9,70	0,17	0,20	1,00	100,09	117,76	588,79
- z toho kategorie "C2"	10	61	15,00	0,35	0,35	1,00	318,68	318,68	910,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				212,45	212,45	212,45
Zatížení CELKEM (kW):							1277,67	1122,71	2153,33
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinnost v síti 0,95							4,20	3,69	7,08

Územní plán umísťuje 2 nové distribuční trafostanice, a to v blízkosti ploch bydlení Z6, Z22. Vedení VN k trafostanici v blízkosti plochy Z6 je uvažováno zemním kabelem.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.6.4. Zásobování plynem

Obec Telnice je plynofikována. Do řešeného území vede VTL plynovod DN 100, PN 40. Trasa plynovodu je stabilizována.

Regulační stanice RS VTL/STL, umístěná v centru obce za prodejnu. Z této TS je zásobována celá centrální část obce. V části U nádraží je veden plynovod z regulační stanice v obci Sokolnice.

Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic (0,3 Mpa), nebo častěji na nízkotlaké rozvody.

Územní plán nenavrhuje nové umístění regulační stanice

II.6.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.6.6. Využití obnovitelných zdrojů energie

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území nepříliš perspektivní a navíc by větší větrné elektrárny působili rušivě v území památkové zóny Slavkovské bojiště a vzhledem k blízkosti stanoviště radiolokačního zařízení MO ČR a jeho ochrannému pásmu může být výstavba větrných elektráren výškově omezena nebo zakázána.
- Solární energie: velmi rychle se rozvíjející obor. Územní plán umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny zejména na střechách domů a přípustné jsou i na plochách VS.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od vyspělých západních zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění v těch oblastech, kde není zaveden zemní plyn nebo CZT. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. V řešeném území velmi perspektivní jako lokální zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: v poslední době se stává oblíbeným zdrojem energie pro vytápění zemědělských objektů, rodinných domů a bytových domů, prosazuje se dokonce jako zdroj pro méně rozsáhlé systémy CZT. Výhodou je snadná regulace výkonu, nižší emise, vysoká účinnost. Tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro širší využití jako lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhňíváním (výroba bioplynu): tyto zdroje se v řešeném území pravděpodobně prosadí u zemědělských podniků jako lokální zdroj tepla.

II.6.7. Přenos informací

Do severovýchodní části katastrálního území Telnice zasahuje koridor radioreléového spoje AČR.

Řešeným územím prochází dálkové i sdělovací kabely. Byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu.

Podél sinice Brno-Hodonín vede optický dálkový kabel Telnice – Sokolnice, Sokolnice – Újezd. Dálkový optický telekomunikační kabel společnosti Self servis spol. s.r.o. okolo rozvodny VN.

Dále je celé území obce v ochranném pásmu radiolokačního prostředku.

Kromě těchto zařízení jsou v řešeném území uložena v souběhu s železniční tratí sdělovací a zabezpečovací zařízení ČD, které je nutno respektovat.

II.6.8. Ropovody a produktovody

Nejsou.

II.6.9. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 v platném znění.

Systém nakládání s komunálním odpadem na území obce stanoví obec obecně závaznou vyhláškou.

Obce má sběrné místo za obecním úřadem. Tato plocha je ale nevyhovující, proto obec uvažuje o smlouvě s jednou z okolních obcí o spoluužívání sběrného dvora. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS) i na ploše technické infrastruktury (TI), a to jak na stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na plochách výroby a skladování je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce: žádné.

II.7. DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP Telnice je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky viz kapitola II.1.3.

ÚP Telnice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP Telnice je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

II.7.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí **vyloučil** stanoviskem čj. JMK 10185/2010 významný vliv ÚP Telnice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčení dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nebylo shledáno. Požadováno je vyhodnocení vlivů ÚP Telnice na životní prostředí, ve smyslu zákona č.

100/2001 Sb. Podle požadavků KÚ JMK se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany ZPF, ochranu vod a možné negativní dopady související dopravy. Je třeba zhodnotit též využití dosud vymezených ploch a prokázat opodstatněnost nových záborů.

Natura2000

V řešeném území nejsou evidována žádná zvláště chráněná území, chráněná území, území soustavy Natura 2000. Nachází se zde pouze 4 registrované významné krajinné prvky a významné krajinné prvky vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – vodní toky, rybníky, údolní nivy, lesy. V rámci soustavy Natura 2000 nebyla v katastrálním území Telnice navržena žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Telnice nebudou mít významný vliv na EVL a Ptačí oblasti Natury 2000.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Charakteristika oblastí a míst krajinného rázu nebyla v Územně analytických podkladech ORP Brno-venkov provedena. Pro potřeby hodnocení krajinného rázu bylo využito poznatků z širšího území než je řešené, neboť charakteristiky oblastí krajinného rázu přesahují toto území.

Řešené území náleží do fyto geografického členění Hustopečská pahorkatina, okrsek Pracká pahorkatina.

Řešené území náleží do geomorfologického celku Dolnosvratecký úval. Typologie krajiny se v rámci katastrálního území proměňuje. Zemědělská krajina rovin severovýchodní části katastrálního území se směrem na jih mění v krajinu širokých říčních niv. Jižní část katastrálního území je typickou krajinou širokých říčních niv se zemědělským využitím. Krajina je otevřená. Terénně nejvýraznějším prvkem v katastrálním území jsou pahorky vystupující ze zemědělské roviny v severní části katastru.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a stezek vedoucích do obce. Vzhledem k rovinatému terénu je otevřená zemědělská krajina více méně stejnoměrně pohledově exponovaná. Za významný vyhlídkový bod pro dálkové pohledy krajinou lze považovat Pratecký kopec, který se nachází mimo řešené území. Nejsilněji pohledově exponovány budou plochy lokalizované u příjezdových cest do obce.

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území lehce podprůměrné.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Telnice	86,2	93,5	0,01	11,1	1,3	1,3	0,09

(Zdroj: VDB ČSÚ)

Výrazně negativním jevem je nízká lesnatost katastrálního území Telnice. Vzhledem k velmi nízké lesnatosti území (1,3 %) je nízký koeficient ekologické stability (0,09). Přesto nejsou všechny lesní pozemky využity jako les, protože velká část z nich se nachází pod vedením ZVN, nebo VVN a pod vedením nesmí být porost vyšší než 3 m.

V území je vhodné zvyšovat podíl lesní a krajinné zeleně. Proto ÚP navrhuje založení nových lesů, krajinné zeleně a přírodních ploch na místech méně kvalitní půdy. Realizace využití návrhových ploch bude znamenat pozitivní změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Územní plán navrhuje rozsáhlé vymezení a výsadbu krajinné, lesní a přírodní zeleně a založení nových interakčních prvků podél polních cest a potoka v podobě mezí, alejí a remízů.

Zastavěním ploch vymezených novým územním plánem dojde k rozšíření zastavěného území ob-

ce. A proto byly pro minimalizaci negativních zásahů do krajinného rázu stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

ÚP Telnice respektuje významné krajinné prvky a prvky územního systému ekologické stability. Vytvořením nových vodních ploch se zvýší schopnost zadržování vody v krajině, maximální možné ozeelenění ploch mezi stavbami vzrostlou zelení umožní, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, zejména u ploch pro výrobu a skladování.

Výhodou je pokrytí urbanizovaného území ČOV, stejně jako neexistence významných zátěží v území. Rozšířením čistírny odpadních vod sníží zatížení povrchových vodních toků znečištěním.

Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašelinště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koeficient ekologické stability území Telnice je velmi nízký (0,09). Jedná se o krajinný typ A – území nestabilní, nadprůměrně využívané území, s jasným porušením přírodních struktur.

Na katastrálním území je jen velice nízký podíl lesů (1,3%) a nepatrný podíl trvale zatravněných ploch mimo zastavěné území. Potok protékající k.ú. je uměle regulovaný. Břehový porost je nekompaktní a nesourodý.

Územní plán respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability a navrhuje nové. Hygiena životního prostředí selepší vyjmutím v současné době intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků ze zemědělského půdního fondu a vysazením zeleně v podobě zeleně parkové, lesní, přírodní a zeleně krajinné.

Zmenšením výměry zorněných ploch dojde ke zlepšení hygieny ovzduší (snížení nadměrné prašnosti, snížení emisí amoniaku) a zatížení povrchových vodních toků znečištěním.

Stávající územní systém ekologické stability v řešeném území má malou rozlohu a je zde zastoupena pouze úroveň místního ÚSES, nadregionální a regionální ÚSES se zde nevyskytuje.

Místní územní systém ekologické stability - TELNICE				
název	popis	aktuální stav	návrh opatření	rozloha
LBC Hlavy	funkční biocentrum	jádrovou část tvoří myslivecký remíz, východní část remízu se skládá z výsadeb keřů a mladých stromků, následuje březový háj s podrostem habru, jasanójavoru aj. Hlavní část jsou akátiny s podrostem bezu černého.	změnit dřevinnou skladbu remízu (odstranit akáty) a nahradit je dubem zimním	1,7 ha
LBC Pod dráty	funkční biocentrum	znečištěný tok Říčky v napřímeném a zahloubeném korytě, bez souvislých břehových porostů. V přilehlé části nivy jsou zahrádky a drobné pozemky orné půdy.	provést revitalizaci vodního toku, vysázet alespoň jednostranný břehový porost z vrb a olší. Likvidovat akát, jasanójavor a nahradit je dubem, jilmem, brslenem aj. nejvyšší porost může být jen 3 m vysoký – OP ZVN	4,5 ha
LBC Merecký	funkční biocentrum	Znečištěný tok Říčky v napřímeném a zahloubeném korytě, lemovaný souvislými břehovými porosty akátu a jasanójavoru. V nivě nad levým břehem je lužní lesík s většinou nepříliš vhodnou dřevinnou skladbou.	Provést revitalizaci vodního toku. Likvidovat akát, jasanójavor a nahradit je dubem, jilmem, brslenem aj. Zabránit nadměrné eutrofizaci a zaplevelení	3,4 ha
LBC 51 U rozvodny	navržené biocentrum	orná půda	výsadba porostů tvořených dubem, jilmem, brslenem aj.	3,5 ha
LBC 52 rozšíření LBC Hlavy	navržené biocentrum	orná půda	zalesnit navrhovanou plochu dubem zimním, zabránit nadměrné eutrofizaci a zaplevelení.	4,95 ha
LBC 53,54 Za mlýnem	navržené biocentrum	orná půda v údolní nivě Říčky	výsadba porostů tvořených dubem, jilmem, brslenem aj. Zabránit nadměrné eutrofizaci a zaplevelení	4,7 ha
LBK Zlatý potok	navržený biokoridor	Znečištěný tok Říčky v napřímeném a zahloubeném korytě, lemovaný takřka souvislými břehovými porosty	Provést revitalizaci vodního toku.	2,7 km

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro výsadbu krajinné, lesní a přírodní zeleně a založení nových interakčních prvků podél polních cest, silnic III. tř. a potoka v podobě mezí, alejí a remízů.

Významné krajinné prvky

V katastrálním území Telnice jsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány tyto významné krajinné prvky:

Nad Loučkami - Údolní niva Říčky v nadmořské výšce 195 m s keřovými a stromovými porosty. Útočiště drobné zvěře, hnízdiště ptactva. Pro uchování této lokality je třeba zachovat maloplošné způsoby hospodaření. Tato plocha je omezena limity ochranného pásma elektrického vedení ZVN, ve kterém nelež nesmí přesahovat 3 m výšky.

Před mlýnem - Lužní porost jasanů s příměsí topolů, vrb olší, jilmů a dalších dřevin pod tělesem bývalého náhonu. Bohaté bylinné patro. Zásady péče: likvidace akátu a javoru jasanolistého.

Merecký- Údolní niva Říčky. Lužní lesík podél regulovaného toku Říčky. Hnízdiště ptactva, útočiště drobných obratlovců. Zásady péče: likvidace akátu a javoru jasnolistého.

Plaňavy - Příkrý, východně orientovaný svah údolí Litavy s agrárními terasami. Porosty trnovníku akátu, výskyt suchomilných a teplomilných druhů, hnízdiště ptactva. Zásady péče: likvidace akátu a nevypalování trávy. VKP Plaňavy je dle ÚAP zakreslen na k.ú. Telnice, avšak dle zjištěného stavu se v zakresleném prostoru nenachází, zakres dle ÚAP byl ponechán.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale i všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Hydrologické poměry, záplavové území

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je potok Říčka. V katastrálním území je stanoveno záplavové území vodního toku Říčka včetně aktivní zóny. Návrhové plochy jsou situovány i v záplavovém území (Q100). Jedná se o proluky v části Augarty která byla v předchozím ÚPO navržena k výstavbě bydlení za jinak stanovených záplavových území. Část Augarty je v současné době rozestavěná a jsou zde vybudovány sítě technické a dopravní infrastruktury. Tyto plochy mají stanoveno v regulativech vyvýšení přízemí nad okolní terén. Další plochy v záplavovém území jsou plochy pro tělovýchovu a sport a vodní plochy (rybník). V aktivní zóně záplavového území(Q20) nejsou navrhovány žádné plochy.

II.7.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Poloha obce v blízkosti krajského města je výhodná z hlediska dopravní dostupnosti a nabídky pracovních míst v krajském městě. Další výhodou území je vybavenost technickou infrastrukturou. Proto se předpokládá vzrůst bytové výstavby v obci. Obec lze z hlediska hospodářského rozvoje považovat za atraktivní území.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a technickou infrastrukturu jednoznačně zvýší úroveň hospodářství řešeného území. Tyto plochy jsou návrhem rozšířeny, dojde k vytvoření souvislé zástavby s funkcí výroby a skladování. Realizace navrhovaných ploch v plné šíři bude představovat značný hospodářský přínos a současně se předpokládá snížení vyjížděky do zaměstnání. Subjekty výroby budou významnějším zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele obce. Vznik pracovních míst v místě bydliště pravděpodobně povede k mírnému snížení dojížděky a migrace za prací.

Služby

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu poměrně nezajímavé, největší význam má cykloturistika. V obci je poměrně dobrá nabídka služeb v oblasti stravování a sportovního vyžití. O rozšíření nabídky služeb v oblasti ubytování se neuvažuje, protože krajské město je příliš blízko na jednodenní přesání, ale příliš daleko na dlouhodobé ubytování s vyjížděkou za prací.

Plochy výroby

ÚP Telnice významně rozvíjí plochy výroby a skladování. Stávající plochy výroby jsou situovány podél silnice II/380 jižně od obce, a na severovýchodním okraji obce u nádraží. Tyto plochy jsou návrhem rozšířeny, dojde k vytvoření souvislé zástavby s funkcí výroby a skladování. Realizace navrhovaných

ploch v plné šíři bude představovat značný hospodářský přínos a současně se předpokládá snížení vyjížďky do zaměstnání.

Občanská vybavenost

V obci je základní občanská vybavenost. Nachází se zde mateřská i první stupeň základní školy ordinace praktického lékaře, obchod, 3 restaurace, obecní úřad, hasička, kostel, hřbitov a malé zahradnictví s vlastním prodejem. Umožněno je také sportovní vyžití místních obyvatel – v obci se nachází 2 tělocvičny se zázemím a jedna s kuželkovou dráhou, a 2 menší hřiště. Územní plán navrhuje plochy pro rozšíření občanské vybavenosti především ploch pro tělovýchovu a sport a plochy hřbitova.

Vznik další občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných.

II.7.3. Sociální pilíř

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Obec Telnice se nachází v atraktivním obslužném území. Krajské město, jako významný cíl cest za vyšším vybavením, je časově dobře dostupné. Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a zvyšování dojížďky za prací do krajského města.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 9,3 %. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizaci konkrétních záměrů na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu a skladování, vzniknou nové pracovní příležitosti. ÚP Telnice tedy v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. ÚP Telnice navrhuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech, bude mít pozitivní vliv na bytovou výstavbu. Střed obce je v současnosti v podstatě souvisle zastaven s výjimkou proluk na ulici Augarty. Proto bylo nutné najít nové plochy pro bydlení.

Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.3.1 "Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch".

Kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán nebude mít negativní vliv na kulturní hodnoty, urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

Část katastru obce se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, vyhlášené MK ČR vyhláškou č. 475/1992 ze dne 10.9.1992. Z tohoto důvodu podléhá část katastrálního území obce režimu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V obci se nachází tyto prohlášené nemovité **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

36985/7-1012	Farní kostel sv. Jana Křtitele s areálem
/7-1013	Kaple s branou
/7-1014	Pamětní kříž z roku 1830
45786/7-1015	Socha sv. Jana Nepomuckého
26745/7-1016	Boží muka - Růžová ul.
46124/7-1018	Boží muka - u Sokolnic

38883/7-1017	Boží muka - u Újezdu
19457/7-1019	Hraniční kámen
45842/7-1020	Hraniční kámen
37974/7-1021	Hraniční kámen

(Zdroj: NPÚ Brno)

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Další objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) ani památné stromy se v Telnici nenacházejí.

Katastrální území obce Telnice lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu investor povinen tuto činnost již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, a v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Prohlášené nemovitě kulturní památky jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

II.7.4. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

ÚP Telnice podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území plně respektuje, zlepšuje a rozvíjí. Stávající pilíře trvale udržitelného rozvoje jsou nevyvážené. Zatímco podmínky pro životní prostředí jsou podprůměrné (nízký KES), podmínky pro hospodářský rozvoj jsou průměrné a pro soudržnost obyvatel jsou nadprůměrné. ÚP Telnice mění k lepšímu podmínky pro trvale udržitelný rozvoj posílením přírodních hodnot v území, podporou hospodářského a sociálního rozvoje.

II.8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán **vyloučil** vliv ÚP Telnice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.9.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a

grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které byly předchozím ÚPO vyňaty), byly rovněž na výkrese zakresleny a vyhodnoceny v tabulkové části v samostatném sloupci. Nezemědělské pozemky nebyly zakresleny ani vyhodnoceny.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997

Charakteristika katastrálního území

Obec Telnice leží v okrese Brno-venkov, v blízkosti krajského města. Od 1.1.2003 plní pro Telnici funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Šlapanice.

Katastrální území obce Telnice hraničí s k.ú.Sokolnice, Újezd u Brna, Žatčany, Měnín a Otmarov. Celková rozloha katastrálního území je 610 ha.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 04 - černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy.

HPJ 05 - černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě spraši uložené na píscích, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podlozím písku, lehčí, středně výsušné půdy.

HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornici a těžší spodinou. občas převlhčené.

HPJ 08 - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

HPJ 60 - lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

HPJ 61 - lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem

k převlhčení.

Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté až mírně zvlněné. Území je z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi. Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní a větrnou erozí.

Vodní a větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. V dřívějších letech byla realizována výsadba větrolamů, která je zde však poměrně řídká. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině a dále navrhuje interakční prvky podél polních cest a vodního toku. Dále ÚP navrhuje zřízení dvou rybníků, které budou sloužit k zadržování vody v krajině.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodňovaných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění i závlahy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, výkres č. II.1 Koordinační výkres.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro občanskou vybavenost, pro výrobu a pro zeleň. Snahou ÚP je řešit tyto plochy na půdě horší kvality. V okolí obce se vyskytují v návaznosti na zastavěné území půdy I., II., III. a v malé míře IV. tř. ochrany.

V následující kapitole je proto – možná poněkud nezvykle – zábor pozemků III. třídy ochrany považován za výhodu. V okolí obce je to méně kvalitní zastavitelná půda. Půdy IV. tř. budou bezesbytku využity pro zeleň, která je nezbytná pro posílení ekologické stability území.

Pro dynamický rozvoj obce nelze všechny rozvojové plochy řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu a z důvodu rozsáhlých limitů v území. Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce jsou však ochranná pásma el. vedení do el. rozvodny Sokolnice-Telnice a také záplavové území okolo vodoteče Říčka. Ochranná pásma ZVN a VVN jsou spolu s navrhovanými plochami zakreslena v následujícím schématu.

Telnice je poměrně velká obec (1429 obyvatel), navíc má výhodnou polohu v blízkosti Brna, v rozvojové oblasti OB3. Obcí vede silnice II. třídy Brno-Hodonín a železniční trať Brno- Přerov. Telnice má velmi dobré dopravní spojení na nejbližší okresní město Brno, na Hodonín, a prostřednictvím železnice i do vzdálenějších míst (Otrokovic, Přerova). Lze ji tedy považovat za atraktivní území pro další rozvoj.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Na severovýchod od centra obce až po část u nádraží se nachází půdy pouze I. třídy ochrany. Pro rozvoj této části obce není jiná možnost, než zábor těchto pozemků.

V části obce za nádražím byla v předešlém ÚPO navržena zástavba při ulici ze Sokolnic do Újezdu. Abychom zmenšili nutný zábor ZPF na nejkvalitnějších půdách I. tř. ochrany ZPF, nebude tato plocha zastavěna a požadována jako zábor ZPF.

Na západ od centra obce jsou do zastavěného území vklíněny plochy pro bydlení na půdách II. tř. ochrany ZPF Tyto plochy jsou z velké části zainvestované. Dále v návaznosti na zastavěné území na severozápad jsou půdy III. tř. ochrany ZPF na kterých jsou navrženy plochy pro bydlení. Část záboru půdy již byla vyhodnocena v předešlém ÚPO Telnice. Na půdách III. tř. ochrany jsou navrženy plochy pro výsadbu lesní zeleně.

Na jihozápad od centra obce jsou půdy převážně II., III. a IV. tř. a v malé míře i I. tř. ochrany. Plochy pro výstavbu jsou převážně na méně kvalitních půdách. Předpokládá se zábor i pozemků I. tř. z důvodu udržení kompaktnosti půdorysu obce a existujícím limitům (viz výše). Půdy IV. tř. jsou beze zbytku využity pro výsadbu lesní a krajinné zeleně, která je nezbytná pro posílení ekologické stability území. Přírodní plochy jsou na půdách II. a III. tř. ochrany a budou sloužit jako místní biocentrum. Část záboru půdního fondu byla již vyhodnocena v předešlém ÚPO Telnice (ÚSES).

Na jih od centra obce jsou půdy I.a II. třídy ochrany, přesto je tu navržena bytová zástavba. Tyto pozemky jsou z velké části v zastavěném území Telnice a vybudování dopravní a technické infrastruktury je podmíněno oboustrannou zástavbou. Rozvoj této části obce je navrhován z důvodu udržení kompaktního půdorysu obce, výhodného umístění blízko centra obce, a nemožnosti rozvoje obce jihozápadním a severovýchodním směrem kvůli existujícím limitům – zejména vedení ZVN, VVN a VN od hlavní rozvodny Sokolnice. Část záboru půdního fondu již byla vyhodnocena v předešlém ÚPO Telnice.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z1 BC	Návrh plochy bydlení čistého , na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, prodloužení ulice Hliníky Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • dobrá dopravní dostupnost • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • jediná plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu v této části • na hranici zastavěného území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • zábor pozemků I. tř. ochrany ZPF
Z3 BR	Návrh plochy bydlení v rodinných domech , na severním okraji obce při ulici Brněnská Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • území navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • na hranici řešené lokality Z3 BR se nachází vzdušné vedení VVN. Je nutné respektovat jeho ochranné pásmo.
Z4	Návrh plochy bydlení čistého , na severním okraji obce, při ulici Brněnská Výhody:

BC	<ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • území spolu se Z5 a Z6 navazuje na zastavěné území • jediná plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu v této části obce • dobrá dopravní dostupnost – ze stávající komunikace • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury (na hranici lokality) • zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • zavlažované území • nevyjasněné vlastnické vztahy
Z5 Z6 BR	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech, na severním okraji obce, při ulici Brněnská</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – ze stávající komunikace • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury (na hranici lokality) • spolu s Z4 BC rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu, Obec nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF
Z9 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na západním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – prodloužení stávající komunikace <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF • nezainvestované území (prodloužení ulice Za sokolovnou) • záplavové území • nutno respektovat VKP Před Mlýnem
Z8 Z65 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na západním okraji obce, na ulici Na výsluní</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • jedná se o proluku vklíněnou do zastavěného území • dobrá dopravní dostupnost – stávající komunikace • částečně zainvestované území (okolo potoka) <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF • částečně nezainvestované území (prodloužení ulice Za sokolovnou) • záplavové území • nutno respektovat VKP Před Mlýnem

Z11 Z12 Z13 BR	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech, na jihozápadním okraji obce, za rybníkem</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu, obec nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje • dobrá dopravní dostupnost • zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF • částečně zainventované území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zavlažované pozemky • částečně nezainventované území • na řešeném pozemku lokality Z11 se nachází elektrické vedení VN vzdušné a VN kabelové. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma. • do západní části plochy Z11 zasahuje záplavové území
Z17 BR	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech, na jihozápadním okraji obce, za rybníkem</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • území navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF • v záplavovém území • na řešeném pozemku lokality Z17 se nachází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jeho ochranné pásmo.
Z14 Z15 Z16 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na jihozápadním okraji obce, při ulici Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • jedná se o proluky v zastavěném území • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • zainvestované území • zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné
Z18 Z19 Z21 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na jižním okraji obce, za ulicí Draha a Palackého</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • v zastavěném území • částečně zainvestované území • poloha blízko centra obce • spolu s plochami Z20 a Z22 rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu, obec nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje

	<p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany ZPF
Z20 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na jižním okraji obce, za ulicí Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • spolu s plochami Z18, Z19, Z21 a Z22 rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu, obec nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany ZPF • nezainventované území • plocha leží ve viničních tratích
Z22 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na jižním okraji obce, za ulicí Palackého</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území v němž se předpokládá výstavba po obou stranách komunikace pro využití inženýrských sítí • spolu s plochami Z18, Z19, Z20 a Z21 rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu, obec nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF • nezainventované území • plocha leží ve viničních tratích
Z23 BR	<p>Návrh území plochy bydlení v rodinných domech, na východním okraji obce, na ulici Palackého</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • plocha vklíněná do zastavěného území • zainvestované území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF

Plochy občanského vybavení, a plochy smíšené obytné:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z2 SO	<p>Návrh plochy smíšené obytné na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, prodloužení ulice Hliníky</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • dobrá dopravní dostupnost • jediná plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu v této části • zainvestované území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. tř. ochrany ZPF
Z7	Návrh území plochy občanského vybavení , na západním okraji obce,

OV	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – prodloužení stávající komunikace <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF • nezainvestované území (prodloužení ulice Za sokolovnou) • záplavové území • nutno respektovat VKP Před Mlýnem
Z27 SO	<p>Návrh plochy smíšené obytné na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, prodloužení ulice ze Sokolnic do Újezdu</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • částečně zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost • zainvestované území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • částečně zábor pozemků II. tř. ochrany ZPF
Z28 SO	<p>Návrh plochy smíšené obytné v jihozápadní části obce, prodloužení ulice Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • částečně zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost • částečně zainvestované území • zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF
Z29 SO	<p>Návrh plochy smíšené obytné v jihozápadní části obce, prodloužení ulice Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • jedná se o proluku v zastavěném území • dobrá dopravní dostupnost • částečně zainvestované území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. tř. ochrany ZPF
Z33 SO	<p>Návrh plochy smíšené obytné, u silnice ze Sokolnic do Újezdu</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci II tř. • dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků částečně I.třídy ochrany a II tř. ochrany ZPF •
Z26 OT	<p>Návrh plochy pro tělovýchovu a sport, na severním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce

	<ul style="list-style-type: none"> • navazuje na zastavěné území • v blízkosti Sokolovny, nelze umístit jinde <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF
Z40 OZ	<p>Návrh plochy pro hřbitov, rozšíření hřbitova, v centru obce za kostelem</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • v zastavěném území • navazuje na stávající hřbitov, nelze umístit jinde <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF

Plochy výroby a skladování

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z30 VS	<p>Návrh plochy výroby a skladování, na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, při silnici III.tř.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci III. tř. ochrany ZPF • možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury • odclonění stávající smíšené obytné zástavby (hluk ze železnice) <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF • zavlažované území
Z31 VS	<p>Návrh plochy výroby a skladování, na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, při silnici III.tř.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci III. tř. ochrany ZPF • možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF • na pozemku se nachází ochranné pásmo železnice, nutno respektovat • zavlažované území
Z34 VS	<p>Návrh plochy výroby a skladování v jihozápadní části obce, prodloužení ulice Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci II. tř. ochrany ZPF • částečně zainvestované území • zábor pozemků III. a IV třídy ochrany • v blízkosti se již plocha pro výrobu nachází, jedná se rozšíření stávající plochy <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • částečně zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF • na řešeném pozemku lokality Z34 se nachází elektrické vedení VN vzdušné a VN

	<p>kabelové. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma, nebo přeložit do zemního kabelu</p> <ul style="list-style-type: none">• ochranné pásmo vírského vodovodu• zavlažované území
--	---

Z37 VS	<p>Návrh plochy výroby a skladování v jihozápadní části obce, prodloužení ulice Draha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci II. tř. ochrany ZPF • částečně zábor pozemků III.třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • částečně zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF
-------------------	---

Technické vybavení území, doprava, plochy veřejné parkové zeleně a veřejných prostranství

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z62 TI	<p>Návrh plochy pro technickou infrastrukturu pro rozšíření ČOV na jihozápadním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • dobrá dopravní dostupnost – komunikace na hranici pozemku • zainvestované území • rozšíření stávající ČOV, nelze řešit jinde <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na řešeném pozemku lokality Z62 se nachází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jeho ochranná pásmo. • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF
Z24 UP	<p>Návrh plochy veřejných prostranství na severním okraji obce, plocha dětského hřiště pro plochy Z4, Z5 a Z6</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • částečně zábor pozemků III tř. ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • částečně zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF
Z32 UP	<p>Návrh plochy veřejných prostranství na jihozápadním okraji obce, plocha dětského hřiště pro plochy bydlení Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převážná část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • zábor pozemků III.třídy ochrany
Z35 UP	<p>Návrh plochy veřejných prostranství, na severovýchodním okraji k.ú., v části u nádraží, při silnici III.tř., plocha dětského hřiště pro plochy Z1 a Z2 a přiléhající část obce.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce na hranici zastavěného území • část dětského hřiště je již realizována <p>Nevýhody:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF
Z38 UP	<p>Návrh plochy veřejných prostranství na jižním okraji obce, plocha dětského hřiště pro plochy Z18, Z19, Z20, Z21 a Z22 a centrum obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce v zastavěném území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF • na řešeném pozemku lokality Z38 se nachází elektrické vedení VN vzdušné a vedení VTL plynu. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma.
Z63 UP	<p>Návrh plochy veřejných prostranství na jižním okraji obce, malá plocha dětského hřiště pro plochy Z18, Z19, Z20, Z21 a Z22</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. a I. třídy ochrany ZPF • na řešeném pozemku lokality Z62 se nachází elektrické vedení VN vzdušné a vedení VTL plynu. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma. • plocha leží ve viničních tratích
P39 UZ	<p>Návrh přestavby plochy veřejné (parkové) zeleně na jihozápadní části obce u rybníka,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • v zastavěném území
UZ49	<p>Návrh plochy veřejné (parkové) zeleně na jihozápadním okraji obce, izolační zeleň ploch výroby</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • zábor pozemků III. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na řešeném pozemku lokality UZ49 se nachází vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jeho ochranná pásma. • v malé míře zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF

Plochy vodní a vodohospodářské

Z59 NV	<p>Návrh plochy vodní a vodohospodářské na severním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celá plocha byla vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu obce • dobrá dopravní dostupnost – komunikace na hranici pozemku • bude sloužit pro zadržování vody v krajině <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v blízkosti řešeného pozemku se nachází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma. • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF
Z60	<p>Návrh plochy vodní a vodohospodářské na severním okraji obce,</p>

NV	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost – komunikace na hranici pozemku • bude sloužit pro zadržování vody v krajině <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v blízkosti řešeného pozemku se nachází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma. • zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF
Z68 NV	<p>Návrh plochy vodní a vodohospodářské na severním okraji katastru,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost – komunikace ze sokolnického katastru • bude sloužit pro zadržování vody v krajině <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF

Plochy zeleně: zeleně krajinné, lesní

NK43	<p>Návrh plochy zeleně krajinné na severním okraji obce, izolační zeleň železnice</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jedná se o návrh izolační zeleně na úzkém pozemku mezi železnicí a stávající obytnou zástavbou a navrženými zastavitelnými plochami • navazuje na zastavěné území • zvýšení podílu zeleně v blízkosti zastavěného území (zeleň může plnit i rekreační funkci, obec Telnice leží v zemědělské krajině s velmi nízkým podílem zeleně) <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF
NK44	<p>Návrh plochy zeleně krajinné v severní části obce, navazuje na centrum,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • navazuje na zastavěné území, část plochy je v zastavěném území • zvýšení podílu zeleně v blízkosti zastavěného území (zeleň může plnit i rekreační funkci, obec Telnice leží v zemědělské krajině s velmi nízkým podílem zeleně) • část plochy je v zastavěném území • navazuje na navržený rybník, což umocňuje rekreační atraktivitu této plochy <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF • zavlažované pozemky
NK45	<p>Návrh plochy zeleně krajinné na severním okraji obce, izolační zeleň</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III.a IV. třídy ochrany ZPF • vytvoření důstojného prostředí v okolí božích muk • navazuje na zastavitelnou plochu • využití úzké zbytkové plochy
NK46	<p>Návrh plochy zeleně krajinné na jižním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany ZPF • rozšíření plochy krajinné zeleně, především na méně kvalitní zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %).

	<p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> na řešeném pozemku lokality NK46 se nachází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jejich ochranná pásma.
NL55	<p>Návrh plochy lesní na západním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažitě zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %). Navazuje na zastavitelné plochy, zeleň bude mít i rekreační význam pro každodenní rekreaci obyvatel <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> zábór pozemků III. třídy ochrany ZPF, avšak vzhledem ke kvalitě ZPF v k.ú. Telnice (výrazně převažují pozemky I. a II. třídy ochrany) se jedná o pozemky relativně méně kvalitní – viz obr. na str. 47
NK56	<p>Návrh plochy zeleně krajinné na západním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažitě zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %). Navazuje na zastavitelné plochy, zeleň bude mít i rekreační význam pro každodenní rekreaci obyvatel <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> zábór pozemků III. třídy ochrany ZPF a v malém rozsahu II. třídy ochrany, avšak vzhledem ke kvalitě ZPF v k.ú. Telnice (výrazně převažují pozemky I. a II. třídy ochrany) se jedná o pozemky relativně méně kvalitní – viz obr. na str. 47
NL57	<p>Návrh plochy lesní na jižním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření plochy lesů, především na méně kvalitní zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %). zábór pozemků IV. třídy ochrany ZPF
NL58	<p>Návrh plochy lesní na jihozápad od obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažitě zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %), pozemky ve vlastnictví obce <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> zábór pozemků II. třídy ochrany ZPF
NK69	<p>Návrh plochy zeleně krajinné na severním okraji obce, izolační zeleň železnice</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření plochy lesů a krajinné zeleně, především na méně kvalitní nebo svažitě zemědělské půdě. Realizace návrhu povede ke zhodnocení krajinného rázu a zlepšení obytné kvality krajiny. K.ú. Telnice se vyznačuje velmi nízkým procentním podílem lesů (1,3 %).

	<ul style="list-style-type: none"> • Navazuje na zastavitelné plochy, zeleň bude mít i rekreační význam pro každodenní rekreaci obyvatel <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. třídy ochrany ZPF ochrany.
Z 71 TI	<p>Návrh plochy pro technickou infrastrukturu pro rozšíření rozvodny VVN 400kV Sokolnice na severním okraji katastrálního území obce – převzato ze ZUR JmK</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávající rozvodny, nelze řešit jinde <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na řešeném ploše se nachází plochy zeleně krajinné • zábor pozemků II.třídy ochrany ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyvolaných zastavitelnými plochami

Vysvětlivky k hlavičce tabulky:

- rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO [m2]: výměra záboru ZPF, který byl vyhodnocen a odsouhlasen při projednání předešlého územního plánu (ÚPO Telnice)
- pravděpodobný rozsah nového záboru zemědělských pozemků [m2]: nové zábory vyhodnocené v tomto územním plánu, dosud neprojednané s orgány ochrany ZPF

označení plochy na výkrese	převažující druh pozemku	BPEJ	třída přednosti ochrany	výměra funkční plochy [m2]	rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO[m2]	pravděpodobný rozsah nového záboru zemědělských pozemků [m2]	Poznámky
ZÁBOR ZPF V k.ú. TELNICE							
Z1	orná půda	2.01.00	I.	8940	2350	6590	mimo ZÚ
BC	zábory celkem					6590	
Z2	trvalý travní porost	2.01.00	I.	4140	2360	1780	mimo ZÚ
SO	zábory celkem					1780	
Z3	orná půda	2.06.10	III.	16650	450	16200	mimo ZÚ
BR	zábory celkem					16200	
Z4	orná půda	2.06.10	III.	8090	2970	5120	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	15330	11140	4190	
	zábory celkem					9310	
Z5	orná půda	2.61.00	II.	2180	1380	800	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	400	400		
	orná půda	2.06.10	III.	350	350		
	zábory celkem					800	
Z6	orná půda	2.61.00	II.	2840	1300	1540	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	1160	1160	0	
	zábory celkem					1540	
Z7	orná půda	2.61.00	II.	3550	1840	1710	mimo ZÚ
	zábory celkem					1710	
Z8	orná půda	2.61.00	II.	11630	3490	8140	mimo ZÚ
	zábory celkem					8140	
Z9	trvalý travní porost	2.61.00	II.	2300	2300	0	mimo ZÚ
	zábory celkem					0	

Z10 BR	orná půda	2.61.00	II.	2570	2570	0	mimo ZÚ
		2.05.01	III.	130	130	0	
	zábory celkem					0	
Z11 BR	orná půda	2.05.01	III.	22730	17380	5350	mimo ZÚ
		2.61.00	II.	860	800	60	
	zábory celkem					5410	
Z12 BR	orná půda	2.05.01	III.	9210	8780	430	mimo ZÚ, součástí záboru je přilehlá část plochy dopravy
	zábory celkem					430	
Z13 BR	orná půda	2.05.01	III.	2250	2250	0	mimo ZÚ
	zábory celkem					0	
Z14 Z15 Z16	orná půda	2.5.20.01	III.	9900	9900	0	mimo ZÚ, v rozestavenosti, součástí záboru je přilehlá část dopravy
BR	zábory celkem					0	
Z17 BR	orná půda	2.61.00	II.	1610	880	730	mimo ZÚ
	zábory celkem					730	
Z18 BR	zahrady a sady	2.08.00	II.	790	590	200	mimo ZÚ
	zábory celkem					200	
Z19 BR	zahrady a sady	2.08.00	II.	12160	3200	8960	v ZÚ,
	zábory celkem					8960	
Z20 BR	orná půda	2.08.00	II.	8730	3770	4960	mimo ZÚ
		2.01.00	I.	140		140	
	zábory celkem					5100	
Z21 BR	zahrady a sady	2.08.00	II.	4950	1150	3800	v ZÚ
	zábory celkem					3800	
Z22 BR	orná půda	2.1.2000	I.	20850	5240	15610	mimo ZÚ
	orná půda	2.08.00	II.	760	760		
	zábory celkem					15610	
Z23 BR	trvalý travní porost	2.01.00	I.	2500	1040	1460	mimo ZÚ,
	zábory celkem					1460	

Z24	trvalý travní porost	2.61.00	II.	780	530	250	mimo ZÚ
UP	trvalý travní porost	2.05.01	III.	830	830	0	
	zábory celkem					250	
Z26	trvalý travní porost	2.60.00	I.	5060	5060	0	mimo ZÚ
OT	zábory celkem					0	
Z27	trvalý travní porost	2.01.00	I.	1220	0	1220	část mimo ZÚ
SO	zábory celkem					1220	
Z28	orná půda	2.05.01	III.	6050	5600	450	mimo ZÚ
SO	zábory celkem					450	
Z29	orná půda	2.01.00	I.	4280	2200	2080	mimo ZÚ
SO	zábory celkem					2080	
Z30	orná půda	2.01.00	I.	3870	3870	0	mimo ZÚ
VS	zábory celkem					0	
Z31	orná půda	2.01.00	I.	20970	0	20970	mimo ZÚ
VS	zábory celkem					20970	
Z32	orná půda	2.05.01	III.	3660	3660	0	mimo ZÚ
UP	zábory celkem					0	
Z33	trvalý travní porost	2.01.00	I.	2320	1920	400	mimo ZÚ
SO	trvalý travní porost	2.08.10	II.	1480	1480	0	
	zábory celkem					400	
Z34	orná půda	2.01.00	I.	15960	4070	11890	mimo ZÚ
VS	orná půda	2.05.01	III.	18960	11920	7040	
	orná půda	2.04.01	IV.	14290		14290	
	zábory celkem					33220	
Z35	orná půda	2.01.00	I.	1460	1460	0	mimo ZÚ,
UP	zábory celkem					0	
Z37	orná půda	2.01.00	I.	4240	1700	2540	mimo ZÚ
VS	orná půda	2.04.01	IV.	690	660	30	
	zábory celkem					2570	
Z38	orná půda	2.08.00	II.	2520	2520	0	mimo ZÚ
UP	zábory celkem					0	
P39	zahrady a sady	2.05.01	III.	1190	1190	0	v ZU
UZ	zábory celkem					0	
Z40	zahrady a sady	2.01.00	I.	3720	3720	0	v ZU
OZ	zábory celkem					0	

Z62 TI	orná půda	2.61.00	II.	2910	1810	1100	
	zábory celkem					1100	
Z63 UP	orná půda	2.01.00	I.	940	940	0	mimo ZÚ
	orná půda	2.08.00	II.	850	850	0	
	zábory celkem					0	
Z65 BR	orná půda	2.61.00	II.	6610	3110	3500	
	zábory celkem					3500	
Z74 UP (kom.pro cyklisty)	orná půda	2.61.00	II.	770		770	mimo ZÚ
	zábory celkem					770	mimo ZÚ
Z75 UP	orná půda	2.61.00	II.	550		550	mimo ZÚ
	zábory celkem					550	
Z76 UP	orná půda	2.61.00	II.	1000		1000	mimo ZÚ
	zábory celkem					1000	

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyvolaných zastavitelnými plochami, vyplývající ze ZUR
Jmk

Z 71, 72, 73 TI, UP rozvodna 400 kV a související komunik.	orná půda	2.08.10	II.	14895		14895	mimo ZÚ
	orná půda	2.06.00	II	1929		1929	
	orná půda	2.05.01	III	61826		61826	
	zábory celkem					78650	
CELKEM výměry funkčních ploch (ha)				38,35			
CELKEM rozsah záborů vyhodnocených v platném ÚP(ha)					14,90		
CELKEM pravděpodobný rozsah nových záborů ZPF (ha)						23,45	

Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané návrhem lesní a krajinné zeleně a vodních ploch

označení plochy na výkrese	převažující druh pozemku	BPEJ	třída přednosti ochrany	výměra funkční plochy [m2]	rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO[m2]	pravděpodobný rozsah nového záboru ZPF [m2]	Poznámky	
41 NK	dobývací prostor	<i>Nejedná se o zábor ZPF</i>						mimo ZÚ

43 NK	orná půda	2.01.00	I.	15710	1250	14460	mimo ZÚ
	zábory celkem					14460	
44 NK	orná půda	2.01.00	I.	4750		4750	mimo ZÚ
	orná půda	2.60.00	I.	1860		1860	
	zábory celkem					6610	
45 NK	orná půda	2.06.10	III.	2300		2300	mimo ZÚ
				230		230	
	zábory celkem					2530	
46 NK	orná půda	2.05.01	III.	680		680	mimo ZÚ
	orná půda	2.04.01	IV.	15280		15280	
	zábory celkem					15960	
47 NK	zahrady a sady	2.08.00	II.	6200		6200	mimo ZÚ
	zábory celkem					6200	
48 NK	orná půda	2.08.00	I.	3980	3980	0	mimo ZÚ
	zábory celkem			0		0	
50 NK	orná půda	2.01.00	I.	2850	2200	650	mimo ZÚ
	orná půda	2.04.01	IV.	1770	1770	0	
	zábory celkem					650	
55 NL	orná půda	2.01.00	III.	38900		38900	mimo ZÚ
	zábory celkem					38900	
56 NK	orná půda	2.61.00	II.	4500		4500	mimo ZÚ
	orná půda	2.01.00	III.	38100		38100	
	zábory celkem					42600	
57 NL	orná půda	2.04.01	IV.	17790		17790	mimo ZÚ
	zábory celkem					17790	
58 NL	orná půda	2.61.00	II.	16870		16870	mimo ZÚ
	zábory celkem					16870	
59 NV	trvalý travní porost	2.60.00	I.	5510	5510	0	mimo ZÚ
	zábory celkem					0	
60 NV	orná půda	2.60.00	I.	6200		6200	mimo ZÚ
	orná půda	2.01.00	I.	2270		2270	
	zábory celkem					8470	
68 NV	orná půda	2.08.10	II.	57 890	17090 0	40800	mimo ZÚ
	zábory celkem					40800	
69 NK	orná půda	2.01.00	I.	6250		6250	mimo ZÚ
	zábory celkem					6250	

CELKEM výměra funkční plochy (ha)	24,99		
CELKEM rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO (ha)		3,18	
CELKEM pravděpodobný rozsah nového záboru zemědělských pozemků (ha)			21,81

Poznámka: nebyly vyhodnocovány zábory ZPF v zastavěném území, vyvolané návrhem ploch pro místní komunikace (UP).

Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané realizací ÚSES

označení plochy na výkrese	převažující druh pozemku	BPEJ	třída přednosti ochrany	výměra funkční plochy [m2]	rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO[m2]	pravděpodobný rozsah nového záboru zemědělských pozemků [m2]	Poznámky
51 NP	orná půda	2.08.10	II.	13 550	9 680	3 870	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	2 490	70	2 420	
	zábory celkem						
52 NP	orná půda	2.06.00	II.	650		650	mimo ZÚ
	orná půda	2.06.10	III.	45810	23910	21900	
	zábory celkem						
53 NP	orná půda	2.61.00	II.	11870	6530	5 340	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	5250		5 250	
	zábory celkem						
54 NP	orná půda	2.61.00	II.	21730	17770	3 960	mimo ZÚ
	orná půda	2.05.01	III.	3900	2960	940	
	zábory celkem						
CELKEM výměra funkční plochy (ha)				10,53			
CELKEM rozsah záboru vyhodnocený v platném ÚPO (ha)					6,06		
CELKEM pravděpodobný rozsah nového záboru zemědělských pozemků (ha)						4,43	

Zábor vyhodnocený v předešlém ÚP zastavitelnými plochami, který se vrací do ZPF (upuštění od záborů ZPF, odsouhlasených v předešlém územním plánu obce. Tyto plochy nebudou ze ZPF vyjímány):

Poloha plochy určené k navrácení do ZPF	Zábor vyhodnocený v předešlém ÚPO, který se vrací do ZPF (m ²)
Nad Hliníkem	20400
Nad hliníkem	13550

Z5 BR	310
Při vodoteči Říčka	4610
Z10 BR	2100
Chodník ze Z18 BR	360
Z29 SO	910
Z30 VS	7170
NP 51	5960
NP 53	3870
Celkem zábor vyhodnocený v předešlém ÚPO, který se vrací do ZPF (ha)	5,92

II.9.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor je odůvodněn několika fakty:

- Jedná se o malou zbytkovou enklávu lesa, ostatní pozemky určené k plnění lesa v jeho blízkosti byly odlesněny, neboť leží pod vedením ZVN a VVN a v jejich OP, kterou elektrárenská společnost každoročně vymývá
- Jedná se o velmi malý zábor pro stavbu jednoho až dvou domů
- Pozemek přiléhá k zastavěnému území a další rozvoj obce tímto směrem není možný - viz limity
- vzhledem ke značným limitům v území nemá obec v této části další možnosti rozvoje
- tato malá nefunkční plocha lesa je nahrazena návrhovými plochami NL 55, NL56, NL57 a NL58, které výměrou významně překračují uvedený zábor PUPFL
- jedná se o zainvestované území – technické sítě na hranici pozemku

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL

označení plochy na výkrese	výměra funkční plochy [m2]	pravděpodobný rozsah záboru lesních pozemků [m2]	Poznámky
Z61 BR	1000	1000	mimo ZÚ
celkem	1000	1000	

II.10. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VN a VVN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů musí být nutně projednána předem s VUSS Brno. Dále do katastrálního území zasahuje zájmové území AČR – koridor RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Dále je nutné projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu na celém území z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Výstavba všech výše uvedených staveb může být výškově omezena nebo zakázána.

Civilní ochrana

Z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. s účinností k 1.1.2003).

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území je součástí zóny havarijního plánu Jihomoravského kraje. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany (360 evakuovaných). Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci.
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP Šlapanice nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěru z jiného nezávislého zdroje.

Obec Telnice je zásobována vodou z vodního zdroje nacházejícího mimo řešené území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě odstavení uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

g) Systém varování a vyrozumění, řešení evakuace, náhradní ubytování

Varování předpokládáme obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem. V obci lze potenciálně uvažovat následující objekty vhodné pro náhradní ubytování:

- základní škola
- Sokolovna
- Orlovna

II.11. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.11.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Telnice, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Telnice.

II.11.2. Záplavová území

Obcí protéká potok Říčka, místně zvaný Zlatý potok. Správcem toku je povodí Moravy. Pro tok Říčka bylo zpracováno a v r. 2010 vydáno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, které bylo zpracováno do limitů území, viz výkres II.1. V nově vyhlášeném záplavovém území se nachází celá oblast mezi ulicí Brněnská a mlýnským náhonem. Tato plocha v části Augarty byla v předchozím ÚPO navržena k výstavbě bydlení, jsou zde vybudovány sítě technické a dopravní infrastruktury, část plochy je již zastavěna a další část je v současné době rozestavěná. Proto jsou zde navrhovány tyto zastavitelné plochy: Z7, Z8 a Z65 (v části Augarty) a plocha Z17 BR. Jedná se o proluky. Podmínky zástavby jsou stanoveny v regulativech.

Část plochy Z11 je vymezena v záplavovém území, ale v této části se předpokládají neoplocené zahrady.

Na severu od obce jsou navrženy 2 vodní plochy, které budou napájeny z potoku Říčka a mohou sloužit jako záchytná plocha pro přívalové vody.

II.11.3. Ložiska surovin, poddolovaná a sesuvná území

Dle informací Ministerstva životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII - nejsou v k.ú. Telnice výhradní ložiska nerostů, jejich prognózní zdroj, ani stanovená chráněná ložisková území. Nejsou zde evidována poddolovaná území, ani sesuvná území.

II.11.4. Chráněná území přírody

V katastrálním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území viz. kapitola I.B.2. Ochrana hodnot v území

II.11.5. Ochranná pásma ostatní

Dále se v řešeném území vyskytují tato OP:

- OP letiště Brno-Tuřany
- OP hřbitova
- OP čistírny odpadních vod
- Silniční ochranná pásma
- OP železnice
- OP el. vedení, plynovodů, vodovodů, kanalizací
- OP objektů živočišné výroby
- Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

- Pásma užívání pozemků podél vodních toků

II.11.6. Ochranná pásma vodních zdrojů

Dle zákona č. 254/2001 Sb. je nutno respektovat stanovený manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany na obou březích hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), který je správci toku vyhrazen k provádění údržby. Veškeré stavební činnosti a výsadby, zasahující do tohoto prostoru nutno se správcem toku konzultovat a odsouhlasit v rámci projekční přípravy .

Na západě katastrálního území Telnice se nachází vodní zdroj, sloužící pro ZD Měnin. Nemá však vyhlášeno ochranné pásmo, proto není zakresleno v koordinačním výkrese.

II.11.7. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Telnice vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě). Podmínky zástavby jsou stanoveny v regulativech.

II.12. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle §53 (4, 5) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

II.12.1. Postup při pořízení územního plánu Telnice

Obec Telnice požádala dopisem ze dne 8.12.2009 o pořízení nového územního plánu Telnice. Pořizovatelem územního plánu Telnice je na žádost obce MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, OÚPPP. Zpracování územního plánu Telnice bylo zadáno společnosti AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 62700 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Milan Hučík. Projednání návrhu zadání územního plánu Telnice s dotčenými orgány bylo zahájeno 21.1.2010. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 12.2.2010 do 13.3.2010. Projednávání bylo ukončeno 13.4.2010, kdy bylo zadání ÚP Telnice předáno projektantovi. Zadání územního plánu Telnice schválilo Zastupitelstvo obce dne 6.4.2010.

Společné jednání o návrhu územního plánu Telnice s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 9.11.2010 a bylo ukončeno dne 21.9.2011. KrÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu ÚP Telnice ze dne 18.10.2011 doporučil, aby řízení o vydání ÚP Telnice ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona bylo zahájeno až po uvedení dokumentace do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány dne 22.9.2011. Tyto ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 17.2.2012.

Nové společné jednání o návrhu územního plánu Telnice po doplnění požadavků vyplývajících z projednání návrhu ÚP Telnice a ze ZÚR JMK proběhlo s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi dne 13.3.2012 a bylo ukončeno dne 16.5.2012. Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Telnice po zpracování ZÚR ze dne 23.4.2012 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, č.j. JMK 47924/2012, sp. zn. S-JMK 47924/2012 ze dne 9.5.2012.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Telnice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Telnice (vyvěšeno od 13.6.2012 do 1.8.2012), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.slapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 1.8.2012 v 17.00 hod. v zasedací místnosti OÚ Telnice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Telnice.

Vzhledem k tomu, že Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno, si vyžádal MěÚ Šlapanice, OV, OÚPPP po veřejném projednání od příslušných dotčených orgánů a KrÚ JMK nová stanoviska k návrhu ÚP Telnice z hlediska změněných podmínek. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje,

OÚPSŘ, č.j. JMK 126958/2012, sp. zn. S-JMK 47924/2012 ze dne 22.11.2012 konstatovalo, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy, k návrhu ÚP Telnice připomínky.

Poživatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Telnice dle §53 (4, 5) stavebního zákona následovně:

II.12.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika), schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Telnice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrh ÚP Telnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Pro obec Telnice nevyplývá z politiky žádný konkrétní požadavek pro řešení územního plánu.

Pro území řešené ÚP Telnice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

II.12.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP Telnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty je obsaženo v kapitole II.3, zpracované projektantem. Důsledky na udržitelný rozvoj území jsou popsány v kapitole II.7 zpracované projektantem. Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch je detailně řešeno v kapitole II.3.3.-6. zpracované projektantem.

II.12.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

V rámci projednání návrhu zadání územního plánu Telnice neuplatnil odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. KrÚ Jihomoravského kraje, OŽP vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Území řešené ÚP Telnice se nachází svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a

svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětu ochrany.

II.12.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání je konstatováno, že ÚP Telnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.12.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Telnice vyplývá, že ÚP Telnice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajícími se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujícími péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Ve stanoveném termínu byla doručena k návrhu ÚP Telnice stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK – OÚPSŘ, OD, OŽP; MěÚ Šlapanice – OŽP; MěÚ Šlapanice – OV-OÚPPP, OV-SSÚ; KHS JMK Brno; MŽP ČR; Obvodní báňský úřad, Brno; Hasičský záchranný sbor JMK; Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno; MZ ČR – Pozemkový úřad; CDV Brno; MPO ČR; SEI ČR Brno; Úřad pro civilní letectví ČR; Centrum dopravního výzkumu Brno; ŘSD ČR; SŽDC, s.o., Praha; SŽDC, s.o., Brno; ČD a.s. Praha; Povodí Moravy s.p. Brno; ČEPS a.s. Praha; ČEZ a.s.Praha; ČEPRO a.s., Praha, SELF servis s.r.o. Brno; NET4GAS Praha; NPÚ Brno; ZVS Brno, Lesy ČR s.p., Bučovice; BVK a.s.,Brno; MERO ČR a.s., Kralupy nad Vltavou. Podstatné připomínky byly projednány, dohodnuty a zapracovány do návrhu územního plánu Telnice pro veřejné projednání.

Obec Telnice uplatnila doplňující požadavky a připomínky, které byly rovněž projednány a zapracovány do upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Telnice proběhlo dne 1.8.2012. K tomuto řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů: KrÚ JMK – OKPP; MŽP ČR; Hasičský záchranný sbor JMK; ČEZ a.s.Praha; BVK a.s.,Brno; Self servis, s.r.o., Brno; NET4GAS s.r.o., Praha.

II.12.7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány před veřejným projednáním následující námitky:

- Pavel Polášek, Palackého 352, 664 59 Telnice
- Zdeňka Rozumková, Ráj 31, 627 00 Brno
- Pavel Jeniš, Měnin 240, 664 57 Měnin

- Mgr. Magdalena Špánková, V dědině 13, 664 59 Telnice
- Zdeněk a Ivana Plíhalovi, Brněnská 433, 664 59 Telnice
- Jana Šebestová, Masarykova 23, 664 52 Sokolnice
- Vladimír Jeniš, V Dědině 74, 664 59 Telnice

V průběhu veřejného projednání byly podány následující námitky:

- Lubomír a Jana Vágnerovi, Brněnská 346, 664 59 Telnice
- ŠROT GEBESHUBER s.r.o., Kobylnická 457, 664 52 Sokolnice

Zastupitelstvo obce Telnice námitky projednalo a rozhodlo o nich takto:

- 1. Pavel Polášek, Palackého 352, 664 59 Telnice
vlastník pozemků p.č.105/2, 106, 107, 108, 109 a 110, k.ú. Telnice

Obsah námítky:

Námitka k návrhu Územního plánu obce Telnice

Vážení, dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jako osoba dotčená podávám námitku k návrhu Územního plánu obce Telnice.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Prohlašuji, že jako osoba dotčená jsem mj. výhradním vlastníkem rodinného domu Telnice č.p.352 a pozemků přílehlých k domu parcelní číslo 105/2, 106, 107, 108, 109, 110 zapsaných na LV 132, katastrální území Telnice u Brna 765767.

Popis současného stávajícího stavu a vymezení území dotčených námitkou

Podle stávajícího územního plánu obce Telnice jsou výše uvedené pozemky parcelní číslo 105/2, 106, 107, 108, 109, 110 přílehlé k mému domu a tvořící příslušenství domu logicky správně vyznačeny červenou barvou a uvedeny jako BR zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech. Pouze část pozemku parcelní číslo 109 je vyznačena jako zemědělská plocha ZO orná půda.

Obsah námítky

V návrhu nového územního plánu obce Telnice je nově vyznačena celá část pozemku p.č.108 a značná část pozemku p.č.109 jako zemědělská plocha ZO orná půda. Jako vlastník a osoba dotčená podávám námitku proti této změně z plochy BR plocha pro bydlení na zemědělská plocha ZO a trvám na zachování stávajícího využití mých pozemků z hlediska územního plánování.

Odůvodnění námítky

Výše uvedená změna z BR na ZO je zcela nelogickou změnou, protože zejména můj pozemek p.č.108 přímo přiléhá k domu a mj. zde pěstuji ovocné stromy a využívám tento pozemek jako příslušenství domu – hnojiště. V současné době vyřizuji žádost o zaplacení – vybudování oplocení kolem výše uvedených pozemků z důvodu zamezení častých krádeží. Dále jsem podal žádost o sloučení pozemků p.č.108, 109 a 110 v jediný pozemek. Z logiky věci tedy vyplývá, že dotčené plochy byly, jsou a budou plochami pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Rozsah stávající plochy bydlení byl již upravován na základě požadavku obce ve fázi návrhu ÚP Telnice po společné jednání v r. 2011. Hranice zastavěného území je v územním plánu nově vymezena

dle §58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zařazení dalších pozemků do ploch určených pro výstavbu je možné řešit v budoucnosti změnou ÚP po vyčerpání navržených ploch.

- 2 Zdeňka Rozumková, Ráj 31, 627 00 Brno
vlastník pozemků p.č.989/1, 990/11, 713/15, 213/19 k.ú. Telnice

Obracím se na vás s námitkami k územnímu plánu obce Telnice s ohledem na změnu charakteru pozemků, které vlastním v k.ú. Telnice u Brna a obec Telnice u Brna.

1. Pozemky jsou zapsány na LV č.647 p.č.989/1, p.č.990/11, vedeny v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov. Uvedené pozemky mají charakter orné půdy a nyní jsou v ÚP nově zařazeny jako krajinná zeleň. S tímto zařazením nesouhlasím, protože je chci využívat k pěstování zeleniny.
2. Dále byly v územním plánu do ochranného pásma zařazeny moje pozemky p.č.713/15 o výměře 277 m² orná půda a p.č.213/19 o výměře 3081 m² orná půda. Tyto pozemky hodlám využít jako stavební k výstavbě rodinného domu, proto žádám o zařazení pozemků do záměru územního plánu obce jako pozemky vhodné pro výstavbu občanských staveb.
Žádám o projednání mých námitek a provedení změny v územním plánu obce Telnice.

Rozhodnutí o námitkách:

Námítka 1. se zamítá

Odůvodnění:

NK – Vzhledem k tomu, že v k.ú. Telnice převažuje z celkové výměry podíl zemědělské půdy (86,2%), byly v ÚP navrženy nové návrhové plochy lesa a krajinné zeleně. Plocha krajinné zeleně NK 56 navazuje na VKP Před Mlýnem a dotváří tak přírodní rámeček zastavěného území i nových návrhových ploch bydlení a občanské vybavenosti. Vzhledem k poloze v obci se může stát vyhledávanou plochou pro každodenní rekreaci obyvatel a současně vytváří izolační bariéru chránící obyvatele území od vlivů plochy výroby VS a prašnosti ze zemědělských pozemků.

Námítce 2. se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

V územním plánu bylo ponecháno pouze menší ochranné pásmo 168m dle vydaného rozhodnutí stavebního úřadu.

Zařazení pozemků p.č.713/15 a p.č.713/19 do ploch pro novou výstavbu nelze vyhovět. V územním plánu jsou navrženy dostatečně rozsáhlé plochy pro novou výstavbu RD a to tak, aby zastavěné a zastavitelné území zůstalo ucelené a zasahovalo v co nejmenší míře do ploch zemědělsky obhospodařovaných a minimalizoval se tak zábor ZPF. V tomto rozsahu jsou návrhové plochy projednány s dotčenými orgány (KrÚ Jmk, OŽP a MěÚ Šlapanice, OŽP). Zařazení dalších pozemků do ploch určených pro výstavbu je možné řešit v budoucnosti změnou ÚP po vyčerpání těchto návrhových ploch.

- 3 Pavel Jeniš, Měnin 240, 664 57 Měnin
vlastník pozemku p.č.533, k.ú. Telnice

Námítka k návrhu nového ÚP Telnice u Brna

Tímto žádám o provedení dílčí změny v návrhu nového územního plánu obce Telnice u Brna na pozemku p.č.533, k.ú. Telnice u Brna ze zamýšlené plochy pro veřejnou parkovou zeleň na smíšenou plochu občanské vybavení s bytem správce.

Zamýšlená návrhová plocha veřejné parkové zeleně by podmiňovala odstranění stávajícího objektu, se kterým zásadně nesouhlasím. V mém zájmu je ponechat objekt k podnikatelským záměrům.

Pavel Jeniš (nar.25.4.1978), Měnin 240, 664 57 Měnin

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Návrhová plocha veřejné zeleně byla vrácena do stávající plochy občanské vybavenosti v souladu se zápisem v katastru. Asanace objektu na pozemku p.č.533 byla z územního plánu vypuštěna.

- 4 Mgr. Magdalena Špánková, V dědině 13, 664 59 Telnice
vlastník pozemku p.č.1141/3, k.ú. Telnice

Věc: nesouhlas s návrhem nového územního plánu

Tímto dopisem opakovaně vyjadřuji svůj nesouhlas se změnou charakteru části mého pozemku č.1141/3 v katastrálním území obce Telnice.

Doposud byl tento pozemek v celé své délce veden jako stavební, avšak v návrhu nového ÚP je zmiňovaná část mého pozemku uvedena jako zeleň. Vzhledem k tomu, že tato změna se mnou nebyla předem projednána a ani s mými rodiči, kteří pozemek vlastnili přede mnou s touto změnou nesouhlasím.

Proto vás tímto žádám o navrácení původního (stavebního) charakteru celého pozemku č.1141/3.

Mgr. Magdalena Špánková, V dědině 13, 664 59 Telnice.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že na části plochy veřejné zeleně se na pozemku p.č.1140/3 v současné době již realizuje v souladu se stávajícím územním plánem obce stavba objektu pro bydlení, byl pozemek p.č.1140/3 zařazen do stávající plochy bydlení a požadovaná část pozemku p.č.1141/3 byla zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z 23.

- 5 Zdeněk a Ivana Plíhalovi, Brněnská 433, 664 59 Telnice
vlastníci pozemků p.č. 817/9, 817/10, 817/7, k.ú. Telnice

Vyjádření k návrhu územního plánu obce Telnice

Žádáme o upravení návrhu územního plánu obce. Jedná se o parcely, které jsou v majetku Ivany Plíhalové a Zdeňka Plíhala, což dokládáme v příloze informace o parcele.

Stávající stav: parcely č. 817/9, 817/10, 817/7. Tyto parcely jsou bez zařazení.

Návrh nového stavu: parcely č. 817/9, 817/10, 817/7. Prosím tyto parcely zařadit do kategorie BR.

Dále upozorňuji na chybu, návrh zakreslení plynového vedení na ulici Brněnská neodpovídá skutečnosti.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Všechny požadované pozemky byly zařazeny do stávajících ploch bydlení.
Zákres plynového vedení na ul. Brněnská byl projektantem prověřen a upraven.

- 6 Jana Šebestová, Masarykova 23, 664 52 Sokolnice
vlastník pozemků p.č.713/17 a p.č.713/22, k.ú. Telnice

Námitky k územnímu plánu

Obracím se na Vás s námitkami k územnímu plánu obce Telnice s ohledem na změnu charakteru pozemků, které vlastním v katastrálním území Telnice u Brna.

V územním plánu jsou do ochranného pásma zařazeny moje pozemky zapsané na LV č.159 p.č.713/17 o výměře 363 m² a p.č.713/22 o výměře 2930 m² orná půda. Tyto pozemky hodlám využít jako stavební. Proto žádám o zařazení těchto pozemků do záměru územního plánu obce jako pozemky vhodné k výstavbě občanských staveb.

Žádám o projednání mých připomínek a provedení změny v územním plánu obce Telnice.

Jana Šebestová, Masarykova 23, 664 52 Sokolnice

Rozhodnutí o námitkách:

Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

V územním plánu bylo ponecháno pouze menší ochranné pásmo 168m dle vydaného rozhodnutí stavebního úřadu.

Zařazení pozemků p.č.713/17 a p.č.713/22 do ploch pro novou výstavbu nelze vyhovět. V územním plánu jsou navrženy dostatečně rozsáhlé plochy pro novou výstavbu RD a to tak, aby zastavěné a zastavitelné území zůstalo ucelené a zasahovalo v co nejmenší míře do ploch zemědělsky obhospodařovaných a minimalizoval se tak zábor ZPF. V tomto rozsahu jsou návrhové plochy projednány s dotčenými orgány (KrÚ Jmk, OŽP a MěÚ Šlapanice, OŽP). Zařazení dalších pozemků do ploch určených pro výstavbu je možné řešit v budoucnosti změnou ÚP po vyčerpání těchto návrhových ploch.

- 7 Vladimír Jeniš, V Dědině 74, 664 59 Telnice
vlastník pozemků p.č.990/10, p.č.713/11 a p.č.713/14, k.ú. Telnice

Vyjádření k územnímu plánu obce Telnice

Nesouhlasím se zařazením pozemku LV č.487 p.č. 990/10 o výměře 2335 m² – nyní jako orná půda, do kategorie krajinná zeleň, jak je navrženo v novém územním plánu obce Telnice. Dále žádám o zařazení pozemků p.č. 713/11, výměra 101 m² a p.č. 713/14 o výměře 3 142 m² LV 487 do záměru územního plánu obce, jako pozemky vhodné pro výstavbu občanských staveb.

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

NK – Vzhledem k tomu, že v k.ú. Telnice převažuje z celkové výměry podíl zemědělské půdy (86,2%), byly v ÚP navrženy nové návrhové plochy lesa a krajinné zeleně. Plocha krajinné zeleně NK 56 navazuje na VKP Před Mlýnem a dotváří tak přírodní rámeček zastavěného území i nových návrhových ploch bydlení a občanské vybavenosti. Vzhledem k poloze v obci se může stát vyhledávanou plochou pro každodenní rekreaci obyvatel a současně vytváří izolační bariéru chránící obyvatele území od vlivů plochy výroby VS a prašnosti ze zemědělských pozemků.

Zařazení pozemků p.č.713/11 a p.č.713/14 do ploch pro novou výstavbu nelze vyhovět. V územním plánu jsou navrženy dostatečně rozsáhlé plochy pro novou výstavbu RD a to tak, aby zastavěné a zastavitelné území zůstalo ucelené a zasahovalo v co nejmenší míře do ploch zemědělsky obhospodařovaných a minimalizoval se tak zábor ZPF. V tomto rozsahu jsou návrhové plochy projednány s dotčenými orgány (KrÚ Jmk, OŽP a MěÚ Šlapanice, OŽP). Zařazení dalších pozemků do ploch určených pro výstavbu je možné řešit v budoucnosti změnou ÚP po vyčerpání těchto návrhových ploch.

- 8 Lubomír a Jana Vágnerovi, Brněnská 346, 664 59 Telnice
vlastníci pozemků p.č. 815/1, 817/6, 817/7, 817/8, k.ú. Telnice

Posíláme vám připomínky k návrhu územního plánu obce a žádáme o jejich zapracování do územního plánu:

p.č.815/1, 187 m², LV 121, nemůže být zařazeno jako plocha veřejná parková ozn. UZ, žádáme zařadit pod označení BR

p.č.817/6, 25m², LV 121, nemá žádné označení – žádáme zařadit pod označení BR

p.č.817/7, 96m², LV 121, nemá žádné označení – žádáme zařadit pod označení BR

p.č.817/8, 14m², LV 121, nemá žádné označení – žádáme zařadit pod označení BR

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Všechny požadované pozemky byly zařazeny do stávajících ploch bydlení.

- 9 ŠROT GEBESHUBER s.r.o., Kobylnická 457, 664 52 Sokolnice

Žádost o opravu Územního plánu obce Telnice

Žádáme o opravu zakreslení ochranného pásma šrotiště firmy ŠROT GEBESHUBER s.r.o., které zasahuje do území Telnice u Sokolnic u Brna. Podkladem pro tento návrh je rozhodnutí stavebního úřadu v Sokolnicích ze dne 30.5.2012 a mapa, jejichž kopii přikládám. Originál obou dokumentů má p. Bábíčková z MěÚ Šlapanice, která připravuje vydání ÚP Sokolnic.

S pozdravem Jiří Kelbl, jednatel společnosti

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Ochranné pásmo šrotiště bylo opraveno dle předložených dokladů.

II.12.8. Vyhodnocení připomínek

Před veřejným projednáním ani v průběhu veřejného projednání ÚP Telnice dne 1.8.2012 nebyly podány dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) žádné připomínky k návrhu územního plánu.

Zrušovací ustanovení:

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán obce Telnice schválený usnesením Zastupitelstva obce Telnice dne 29.10.2002 a změněný změnou č. 1 ÚPO Telnice, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Telnice dne 17.7.2006 a změněný změnou č. 2 ÚPO Telnice, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Telnice dne 5.11.2007.

Poučení:

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

.....
Vladimír Blaženka
místostarosta obce

.....
František Kroutil
starosta obce

razítko

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: