



NOVÁ TELIB

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. NOVÁ TELIB)

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ TELIB	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL : ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ TELIB	
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE : ING. PETR TOMEŠ vedoucí oddělení územního plánování MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV ODBOR STAVEBNÍ A ROZVOJE MĚSTA PODPIS :	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI : 2015 RAZÍTKO :

NOVÁ TELIB

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. NOVÁ TELIB)

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant

2015

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce

Ing. Ondřej Kalivoda
Ing. František Kačírek

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí

Mgr. Ing. Jan Majer

Urbanistická koncepce

Ing. Ondřej Kalivoda
Ing. František Kačírek

Obyvatelstvo a bytový fond

RNDr. František Matyáš
Ing. Ondřej Kalivoda

Výroba

Ing. Ondřej Kalivoda

Občanská vybavenost

Ing. Ondřej Kalivoda

Technická infrastruktura

Doprava

Vodní hospodářství

Energetika

Ing. Josef Hajský
Ing. Zdeněk Vokoun
Václav Broukal

Zemědělský půdní fond

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace

DINATO v. o. s.
Lysá nad Labem
RNDr. Zdeněk Tomáš
Mgr. Jitka Tomášová
Ing. Ignat Dinov

Spolupráce na přezkoumání souladu pořizovatelem

Ing. Petr Tomeš
vedoucí oddělení územního
plánování a oprávněná osoba
pořizovatele

Obsah

1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	2
3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
3.1	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce	4
3.2	Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce.....	10
3.3	Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v zastavěném území a navrhovaných veřejných prostranství a zeleně	20
3.4	Dopravní řešení	22
3.5	Vodní hospodářství.....	25
3.6	Energetika a spoje	29
3.7	Koncepce uspořádání krajiny	32
3.8	Životní prostředí.....	40
3.9	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	46
3.10	Limity využití území	51
3.11	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	54
4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona).....	55
5	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	56
5.1	Základní údaje	56
5.2	Souhrnné vyhodnocení.....	57
5.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	59
5.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	60
5.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	64
5.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	64
6	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona	65
6.1	Postup při pořízení územního plánu.....	65
6.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	65
6.3	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	75
6.4	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	78
6.5	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	84
6.6	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	88
6.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	88
6.8	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	89
7	Návrh na rozhodnutí o námitkách.....	90
8	Vypořádání připomínek	90
9	Poučení	90

Seznam zkratek

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

c.v. – celková výměra

č.j. – číslo jednací

CD – cenзовá domácnost

ČOV – čistírna odpadních vod

Energetika

vv – vedení vysokého napětí

nn – vedení nízkého napětí

TR – transformační stanice

KTS – kiosková trafostanice

ev. č. – evidenční číslo

k. ú. – katastrální území

KES – kostra ekologické stability

KN – katastr nemovitostí

MŽP – ministerstvo životního prostředí České republiky

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

PRVK SK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

PÚR – politika územního rozvoje ČR

RD – rodinný dům

ÚAP ORP – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚAP SK – územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚPO – územní plán obce Nová Telib

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

Územní plán – územní plán Nová Telib

VKP – významný krajinný prvek

ZÚR – zásady územního rozvoje

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zadání – zadání územního plánu Nová Telib

Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu obce Nová Telib

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování územního plánu Nová Telib (dále je Územní plán) bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK) a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce Nová Telib není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec těží z polohy v zázemí města Mladá Boleslav, s níž je spojena silnicemi III/2802, II/280 a I/16. Všechny tyto komunikace jsou dlouhodobě dostatečně kapacitní a umožňují tak rozvoj obce založený na denní migraci obyvatelstva. Výhodná je i poloha obce v dopravní vzdálenosti 8 km od nájezdu na rychlostní komunikaci R10. Tato poloha dává obci dobré výchozí předpoklady pro rozvoj sídelní funkce i rozvoj funkcí výrobních.

Z hlediska prvků vyšší vybavenosti je obec odkázána na blízká sídla regionálního významu. Nejbližší leží obec Březno se základním občanským vybavením, nejvýznamnějším spádovým městem je však Mladá Boleslav.

Koordinace nadmístních vazeb v rámci řešení Územního plánu se zpravidla týká sítí dopravní a technické infrastruktury. V rámci Územního plánu jsou zpracovávány návrhy, týkající se těchto infrastrukturních staveb, jedná se však výhradně o návrhy lokálního charakteru bez nadmístních přesahů. Nadmístní vazby jednotlivých prvků dopravní a technické infrastruktury Územní plán respektuje.

Nadmístní vazby bylo nutné respektovat také při vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Územní plán v maximálním možném rozsahu respektoval vymezení prvků ÚSES z původního územního plánu obce Nová Telib (dále jen ÚPO). Současně bylo při jejich vymezení dbáno souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a požadavky generelu ÚSES. Jednotlivé prvky lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, navrženého v těchto dokumentech, byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu. Dílčí změny ve vedení biokoridorů a lokalizaci biocenter proběhly pouze v odůvodněných případech. Na širší vazby nemají přímý vliv.

Významným prvkem z hlediska širších vztahů je vyhlášený přírodní park Chlum, který zabírá většinu územního rozsahu obce včetně jednotlivých místních částí. V rámci řešení Územního plánu tak bylo nevyhnutelné zasáhnout v obvodu přírodního parku novou výstavbou. Ta však vzhledem ke svému charakteru, rozsahu a umístění nebude mít zásadní negativní dopad na předmět ochrany.

Podrobnosti o řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a dalších prvků, týkajících se širších vztahů, jsou řešeny v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platné i projednávané územně plánovací dokumentace sousedních obcí, tedy obcí Březno, Lhotky, Žerčice a Semčice. Obec Lhotky v současnosti nemá zpracovanou žádnou územně

plánovací dokumentaci ani ji dosud nepořizuje. Obec Březno aktuálně pořizuje územní plán, dosud (k 25. 6. 2014) jej však nepředložila k projednání a koordinaci tak ze strany Územního plánu není možné zajistit. Obce Semčice a Žerčice mají obě platný územní plán obce a obě v současnosti projednávají nový územní plán. Při porovnání platné i projednávané územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Nová Telib (dále jen Zadání) bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 4/6 2013 bod 5. Na základě tohoto Zadání byl následně vypracován autorizovanou osobou Územní plán.

Územní plán formuloval dlouhodobou koncepci územního rozvoje obce. Důraz byl v souladu s požadavky Programu rozvoje Středočeského kraje kladen zejména na ekologickou, ekonomickou a sociální stabilitu území, včetně vytvoření podmínek pro příchod nových obyvatel do obce a zlepšení demografické struktury obce.

Na území obce byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy). Každá z funkčních ploch má specifikovány podmínky využití (regulativy), které usměrňují využití území tak, aby podpořily rozvoj obce a zároveň zabránily negativním důsledkům tohoto rozvoje.

V souladu se Zadáním Územní plán dále rozvíjí sídelní funkci s maximální snahou zachovat a dále rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých sídel. Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány, navrhovány jsou i nové plochy veřejných prostranství, zejména v návaznosti na navrhovanou výstavbu. Rozvojové plochy bydlení jsou lokalizovány i s ohledem na vhodné zapojení do struktury sídel a jejich propojení s centrálními částmi, zapojení do volné krajiny a kompozici.

Plochy bydlení byly přednostně navrhovány v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce a v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Vzhledem k charakteru výstavby a rozsahu potřeby nových ploch pro bydlení, návrhům ÚPO, které musely být zohledněny, a požadavkům na budoucí rozvoj obce Nová Telib nebylo možné návrhové plochy vymezit bez záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). V rámci zastavěného území se kromě rozvojových ploch připouští nová obytná výstavba i na stávajících plochách bydlení a smíšených obytných plochách. V plochách, kde to bylo účelné, stanovil Územní plán zásady prostorového uspořádání.

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Územní plán po prověření potřeb obce nevymezil samostatně návrhové plochy občanské vybavenosti. Prvky občanské vybavenosti mohou vznikat v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající plochy občanské vybavenosti byly stabilizovány. Obdobné je řešení ploch výroby a skladování. Drobná nerušící výroba a služby mohou být provozovány zejména v plochách smíšených obytných, v omezeném rozsahu pak i v některých dalších funkčních plochách.

V území byly vymezeny stávající i návrhové plochy určené pro rekreaci obyvatel. Jedná se o plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plochy staveb smíšeného bydlení s rekreací. Pobytovou rekreaci je také možné realizovat v rámci přípustného využití některých funkčních ploch.

Územní plán v souladu se Zadáním prověřil jednotlivé návrhové plochy z původního ÚPO a Změny č. 1 územního plánu obce Nová Telib (dále jen Změna č. 1). Plochy z ÚPO byly dosud využity zhruba ze 75 %, plochy ze Změny č. 1 zhruba z 30 %. Obě platné dokumentace vycházely z jednotné urbanistické koncepce, kterou Územní plán přebírá a rozvíjí s přihlédnutím k morfologickým podmínkám a možnostem zřízení dopravní a technické infrastruktury v normových parametrech. Územní plán tak zařazuje do zastavitelných ploch dosud nezastavěné plochy vymezené a schválené platnou územně plánovací dokumentací s jednou výjimkou. Plochy bydlení a smíšeného bydlení byly z návrhu vypuštěny pouze výjimečně ve zvláště odůvodněných případech. Ostatní plochy byly vyhodnoceny z hlediska nové koncepce uspořádání území a na základě tohoto vyhodnocení buď převzaty, upraveny nebo vypuštěny z návrhu.

Zadání uplatnilo několik konkrétních podnětů k územnímu rozvoji konkrétních ploch. Tyto podněty byly hodnoceny hlavně z hlediska návaznosti na stanovenou urbanistickou koncepci, z hlediska jejich vztahu k územním limitům a z hlediska potřeby vymezení zastavitelných ploch v obci. Celkem bylo přijato 16 podnětů, z toho 9 bylo zahrnuto do řešení v celém rozsahu, 5 bylo zařazeno jen zčásti a 2 nebylo možné zařadit vůbec, neboť nevyhověly daným kritériím, zejména neodpovídali požadavkům platné legislativy. Odůvodnění zapracování jednotlivých podnětů do Územního plánu je součástí následujících kapitol. Zcela vypuštěn musel být požadavek vymezení návrhové plochy pro bydlení východně od Nové Telibi, neboť tato plocha nebyla v kontaktu se zastavěným územím. Umisťování zastavitelných ploch do volného nezastavěného území je nežádoucí jak funkčně z hlediska využití sítí a další veřejné infrastruktury, tak legislativně (Stavební zákon, § 18, odst. 4 – územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území).

Ostatní plochy byly zpravidla akceptovány, ačkoliv jejich rozsah byl v některých případech zmenšen a optimalizován na potřeby a technickou únosnost území. Jedná se zejména o plochu v jihozápadní části Nové Telibi, jejíž požadovaná rozloha by způsobila nepřiměřené zatížení cestní sítě v sídle a popírala by princip rovného přístupu.

Plochy dopravní infrastruktury byly stabilizovány. Vnitřní prostory sídla neumožňují při racionální ekonomické úvaze vybudování parametrových komunikací. Pro drobné úpravy budou využívány ostatní funkční plochy. Nové komunikace byly navrženy zejména na rozvojových plochách, pokud to řešení daného území vyžadovalo.

Požadavky části a3) Zadání byly splněny a jsou odůvodněny v samostatné kapitole tohoto Odůvodnění. Vymezeny byly plochy ÚSES. V případě, že z územního hlediska neplnily funkci ÚSES, byly zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Doplněny byly plochy krajinné zeleně. Hodnoty krajinného rázu byly zohledňovány při vymezení ploch s rozdílným využitím zastavitelných ploch a podmínek jejich využití.

Vyhodnocena byla potřeba vymezení územních rezerv. V souladu s požadavky územně plánovacích podkladů byla vymezena jedna územní rezerva pro vodojem, která má výhledově zajistit bezproblémové fungování vodovodní sítě. V souladu s požadavky Zadání byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Plocha asanace vymezena nebyla. Žádná lokalita s požadavkem na územní studii či dohodu o parcelaci nebyla vymezena. Uspořádání Územního plánu odpovídá požadavkům platné legislativy i požadavkům Zadání. Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno.

Zpracování Územního plánu vycházelo z požadavků platné legislativy a z metodiky MINIS. Od této metodiky se Územní plán v některých bodech odlišuje, pokud to bylo žádoucí pro jeho přehlednost. Odlišné je grafické vyjádření a značení ploch změn. Plochy změn jsou značeny vždy kódem dané plochy, pro niž jsou stanoveny podmínky využití, a pořadovým číslem. Návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské jsou tak značeny, BV1, BV2, BV3 atd. Pro všechny tyto plochy platí podmínky využití stanovené pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů provedených v posledních třech desetiletích. Tyto údaje jsou zpracovány v kontextu minulého vývoje, zaznamenaného od roku 1869. Doplněny jsou i dílčími údaji z mezidobí mezi jednotlivými sčítáními, zejména z posledních let.

Obec Nová Telib měla koncem devadesátých let zpracovaný ÚPO. Vzhledem k tomu, že vývojové tendence obce se v posledním desetiletí dost výrazně změnily, ukazuje se jako potřebné zpracovat nový Územní plán, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Obec Nová Telib ve svém vývoji těží z polohy v blízkosti Mladé Boleslavi, která je vzdálena jen necelých 10 km. Příznivá je též poloha na vyvýšeném terénním hřebetu, který se táhne východně od Mladé Boleslavi a navazuje na přírodní park Chlum. Kontakt s okolními lesy a nadmořská výška kolem 300 m n. m. činí obec přitažlivou pro bydlení.

Vývoj počtu obyvatel obce i při sledování dlouhé časové řady od r. 1869 je příznivější než v podobných českých obcích. Počet obyvatel postupně jen mírně klesal a po dosažení počtu kolem 170 obyvatel koncem devadesátých let se pokles v podstatě zastavil, či výrazně zpomalil. Méně příznivý byl vývoj počtu obyvatel v části obce Kladěruby. Tato malá část obce, která i v r. 1869 měla pouze 35 obyvatel, se postupně vylidňovala a v r. 2001 měla pouhých šest obyvatel.

V posledních zhruba 13 letech se tendence vývoje obce, a to jak vlastní části Nová Telib, tak Kladěrub podstatně změnily. Mezi sčítáními lidu 2001 a 2011 se počet obyvatel ve vlastní Nové Telibi zvýšil ze 147 na 209 obyvatel a v Kladěrubech dokonce ze 6 na 22 obyvatel. Tento vývoj je svým způsobem ojedinělý v porovnání s jinými obcemi okresu Mladá Boleslav a napodobuje spíše vývoj obcí v bezprostředním zázemí města. Na rozdíl od většiny z nich má obec velmi příznivé podmínky pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí.

O sídelní stabilitě obce a jejím zvýšení v posledních letech svědčí i údaje o podílu počtu obyvatel obce na celookresním úhrnu počtu obyvatel.

Vývoj posledních let tak zásadním způsobem překonal návrhy ÚPO, což je jeden z důvodů jeho novelizace. ÚPO předpokládal, že v obci jako celku by mohlo v r. 2015 bydlet 160 – 170 obyvatel. Tento návrh byl výrazně překonán již v současnosti.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2012

Rok	Obec celkem	Počet obyvatel		Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce Nová Telib na okresním úhrnu (%)
		Nová Telib	Kladěruby		
1869	298	263	35	91 222	0,33
1880	316	285	31	99 390	0,32
1890	300	266	34	103 102	0,29
1900	292	260	32	108 307	0,27
1910	282	260	22	117 254	0,24
1921	273	248	25	117 083	0,23
1930	263	227	36	121 900	0,22
1950	180	167	20	100 853	0,18
1961	190	172	18	107 543	0,18
1970	168	163	5	106 504	0,16
1980	170	163	7	114 128	0,15
1991	149	143	6	111 964	0,13
2001	153	147	6	113 241	0,14
2011 (26.3.)	231	209	22	123 659	0,19
2012 (31.12.)	220	•	•	124 470	0,18

Vývoj v posledních letech se ovšem neodráží jen v nárůstu počtu obyvatel, ale pozitivně se mění i věková skladba obyvatelstva. Údaje v tabulce 2 ukazují, k jak zásadním změnám ve věkovém složení obyvatelstva došlo. Ještě v r. 1991 byla věková skladba obyvatelstva velmi příznivá, podíl dětské složky obyvatelstva byl více než dvojnásobný proti podílu obyvatel ve věku 65 a více let. Mezi r. 1991 a 2011, i když v tomto období počet obyvatel stagnoval, se věková skladba výrazně zhoršila a podíl dětí do 14 let jen mírně převyšoval počet obyvatel starších 65 let. V následujícím desetiletém období 2001 – 2011 došlo k zásadnímu obratu a k dosti ojedinělé situaci, kdy se výrazně zvýšil podíl dětské složky obyvatelstva a současně se snížil podíl obyvatel starších 65 let. Mladší obyvatelstvo se pak příznivěji reprodukuje a může to zajišťovat obci vlastní růstový potenciál.

Vývojová skladba obyvatelstva a její vývoj

	Rok	Počet obyvatel	Podíl obyvatel ve věku (v %)			Index vitality $\frac{0-14}{65+} \cdot 100$
			0 – 14	15 – 64	65 a více	
Nová Telib	1991	149	22,1	68,0	9,9	223,2
	2001	153	15,7	71,9	12,4	126,6
	2011	231	19,5	70,5	10,0	195,0
Nová Telib	1991	143	23,1	65,0	11,9	194,1
	2001	147	15,6	74,5	12,9	120,9
	2011	209	19,1	69,9	11,0	173,6
Kladěruby	1991	6	-	75,0	25,0	x
	2001	6	16,7	83,3	-	x
	2011	22	22,7	77,3	-	x
Okres Mladá Boleslav celkem	1991	111 964	21,2	65,0	13,8	153,6
	2001	113 241	16,0	70,7	13,3	120,3
	2011	123 659	14,6	71,1	14,3	102,1

Tato příznivější skladba obyvatel se pak odráží i v pohybu obyvatelstva, zejména ve vyšším počtu narozených a nižším počtu zemřelých osob. Počty narozených se zvětšily v posledních dvaceti letech zhruba o třetinu a podstatně se snížil počet zemřelých. V období 1996 – 2000 se výrazně zvýšil i počet přistěhovalých. Tento proces se odráží příznivě jak ve vývoji celkového počtu obyvatel, tak v jejich věkové skladbě. Pozitivní vývoj je silně ovlivňován výstavbou rodinných domů. Pokud se intenzita této výstavby sníží, zhorší se rychle demografické ukazatele a následně i vývoj počtu obyvatel. Proto by měla obec využít stávající zájem o výstavbu rodinných domů a vytvořit adekvátní podmínky pro jeho realizaci, tj. navrhnout vhodné a z hlediska vlastnických vztahů dostupné stavební pozemky.

Pohyb obyvatelstva v období 1991 – 2012 v obci Nová Telib

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem	
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	abs.	na 1 000 obyv./rok
1991 – 1995	8	14	-6	20	20	-	-6	-2,1
1996 – 2000	8	5	3	10	8	2	5	6,2
2001 – 2005	12	7	5	19	17	2	7	8,8
2006 – 2010	11	10	1	77	23	54	55	52,6
2011	4	1	3	8	7	1	2	8,8
2012	-	3	-3	4	8	-4	-7	-31,8
Celkem 1991 – 2012	43	40	3	138	83	55	58	13,7

Podstatné změny ve vývoji počtu a skladby obyvatel nacházejí svůj odraz také v ostatních ukazatelích charakterizujících skladbu obyvatelstva.

Mezi roky 1991 a 2011 se podstatně změnila vzdělanostní struktura obyvatelstva. Podílela se na tom jinak všeobecně větší dostupnost vzdělání, ale také zvyšování podílu mladších a tudíž většinou vzdělanějších obyvatel. Zatímco v roce 1991 mělo základní vzdělání 44, 0 % obyvatel starších 15 let, v roce 2011 to již bylo jen 13,4 %. To znamená pokles podílu na méně než třetinu původní hodnoty. Na druhé straně se podstatně zvýšil podíl obyvatel s úplným středním a vysokoškolským vzděláním. Podíl středoškoláků s maturitou a případně i vyšším odborným vzděláním se zvýšil téměř 2,5 krát a podíl vysokoškoláků 4,5 krát. Tyto změny jsou zcela zásadního charakteru a svědčí o tom, že obyvatelstvo obce se co do charakteristik podstatně změnilo.

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva (podíl obyvatel starších 15 let s příslušným vzděláním v %)

Obyvatelstvo ve věku 15 a více let z toho nejvyšší ukončené vzdělání:	1991	2001	2011	Index 2011/1991 . 100
Základní vč. Neukončeného	44,0	21,7	13,4	30,5
Střední vč. Vyučení (bez maturity)	35,3	46,5	30,7	87,0
Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné včetně nástavbového	17,2	27,1	42,0	244,2
Vysokoškolské	2,6	3,9	11,7	450,0
Bez vzdělání	-	-	-	x
Neuvečeno	0,9	0,8	2,2	244,4

Příznivá změna věkové skladby obyvatelstva obce se odráží i ve změnách ekonomické aktivity obyvatelstva. Zatímco v roce 1991 byla tato aktivita 47 % z práceschopného obyvatelstva, do roku 2011 vzrostla o více než 17 %.

Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v %:

1991	47,0
2001	62,7
2011	55,2

Vzhledem k velmi málo rozvinuté ekonomické základně obce vyjíždí značná část ekonomicky aktivních obyvatel za prací, především do Mladé Boleslavi, druhým cílem vyjížděky za prací v roce 2001 byla Praha.

Podíl vyjíždějících za prací z ekonomicky aktivních osob (v %):

1991	88,6
2001	83,3
2011	46,2

Podíl vyjíždějících za prací se postupně snižuje, jak se v obci začínají vyskytovat nové pracovní příležitosti, zejména v průmyslu a stavebnictví. Jedná se nejspíš ale výlučně o osoby samostatně výdělečně činné pracující na živnostenský list. Do obce se tak vracejí pracovní příležitosti, které po roce 1991 velmi ubyly, což se týkalo především pracovních příležitostí v zemědělství.

Počet pracovních příležitostí v letech 1991 a 2001 v obci Nová Telib

Odvětví	1991	2001	Index vývoje 1991=100,0
Zemědělství a lesnictví	8	2	25,0
Průmysl a stavebnictví	-	12	x
Ostatní odvětví	2	6	300,0
Celkem	10	20	200,0

V národnostním složení obyvatelstva v letech 1991, 2001 i 2011 naprosto jednoznačně převládá obyvatelstvo české národnosti, i když v roce 2011 téměř čtvrtina obyvatel (22, 4 %) národnost neuvedla.

Domovní fond je tvořen 93 domy, z nich je 75 obydlených. Jedná se výlučně o rodinné domy. Rekreačně je využito 11 domů. Průměrné stáří domu je 32,5 roku. Domovní fond není příliš starý. V jednotlivých obdobích byly postaveny, nebo rekonstruovány následující počty bytů:

do roku 1919	3
1920 - 1970	19
1971 – 1980	8
1981 – 1990	7
1991 – 2000	12
2001 – 2011	23

Bytový fond tvoří 105 bytů, z nich je 84 trvale obydlených. 87 bytů je vybaveno ústředním topením, 67 bytů je vybaveno vodovodem.

Podle statistiky bytové výstavby, která je vedena od roku 1997, byly postaveny v jednotlivých letech následující počty bytů:

1997	0	2005	0
1998	1	2006	0
1999	0	2007	6
2000	1	2008	9
2001	2	2009	4
2002	2	2010	2
2003	3	2011	2
2004	2	2012	1
Celkem 1998 – 2012			36

Uvedená statistika je odlišná od výsledků sčítání lidu, domů a bytů, protože vznikla na základě evidovaných kolaudačních výměrů nahlášených stavebnímu úřadu, zatímco údaje sčítání lidu, domů a bytů vycházejí z prohlášení vlastníka domu. Údaje nemusí být v souladu s údaji obcí, které zase evidují vydaná popisná čísla.

V bytovém fondu obce žilo v roce 2011 celkem 87 hospodařících domácností, z nich bylo 23 domácností jednotlivců, zejména starších osob. Průměrný počet členů hospodařící domácnosti je 2,56 osob. Soužití domácností v roce 2011 činilo 3,6 % a je tedy velmi nízké.

Výhledová potřeba bytové výstavby je ovlivněna celou řadou ukazatelů a je provedena na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenových domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je dlouhé období od roku 1961, aby se poznaly případné zákonitosti vývoje. Výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do roka 2030.

Minulý vývoj počtu obyvatel, i jeho prognóza v následujících dvaceti letech, je uveden v následující tabulce.

Minulý vývoj a prognóza vývoje počtu obyvatel

Rok	Počet obyvatel
1961	190
1970	168
1980	170
1991	149
2001	153
2011	223
Návrh	
2020	280
2030	300

Úvaha o bytové výstavbě ve výhledu je podmíněna řadou těžko odhadnutelných parametrů, zejména průměrné velikosti cenové (od roku 2011 hospodařící) domácnosti, odpadu bytů a podílu domácností bez vlastního bytu (% soužití). Vychází se z těchto předpokladů:

- průměrný počet členů domácností se bude nadále snižovat, toto snižování bude pomalejší v případech předpokládajících vyšší počet obyvatel, protože do obce by se přistěhovaly mladší domácnosti, které by měly větší počet členů (dětí);

- podíl domácností bez vlastního bytu, který je v Nové Telibí již na úrovni chtěného soužití, se již výhledově nebude snižovat a nevzniká tak potřeba bytů vznikající zmenšováním domácností a tím jejich vyššímu počtu;
- bytová výstavba se udrží zhruba na úrovni posledního desetiletí.

Rekapitulace dosavadní a navrhované bytové výstavby

Dosavadní skutečnost	
1961-1970	5
1971-1980	7
1981-1991	5
1991-2000	6
2001-2010	23
Návrh	
2011-2020	50
2021-2030	20
Celkem 2011-2030	70

- odpad bytů bude poněkud vyšší než v období 1961 – 2011, bude se pohybovat na úrovni kolem 10 - 20 bytů, v řadě případů se bude jednat o zásadní rekonstrukce stávajících domů a bytů, nebo jejich přeměny na rekreační využití;
- dojde k rozsáhlejším modernizacím bytového fondu a také k získání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících bytových domech i rodinných domech.

Z uvedeného vychází předpoklad poněkud vyššího nárůstu počtu obyvatel než v předcházejících obdobích 2001 – 2011. Územní plán tak předpokládá příznivější zlepšování kvantitativní i kvalitativní úrovně bydlení.

Na základě výše uvedených demografických údajů byl pro potřeby Územního plánu stanoven optimální rozvoj počtu obyvatel obce Nová Telib. Ten je včetně východisek uveden v následující tabulce.

Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

Obec Nová Telib	
1961	
Počet obyvatel	190
Počet cenových domácností (CD)	65
Počet bytů	52
Průměrný počet členů CD	2,92
Soužití v %	20,0
1961- Bytová výstavba	5
1970 Odpad bytů	11
1970	
Počet obyvatel	168
Počet cenových domácností (CD)	57
Počet bytů	46
Průměrný počet členů CD	2,95
Soužití v %	19,3
1971- Bytová výstavba	7
1980 Odpad bytů	-2
1980	
Počet obyvatel	170

Obec Nová Telib	
Počet cenzových domácností (CD)	66
Počet bytů	55
Průměrný počet členů CD	2,58
Soužití v %	16,7
1981- Bytová výstavba	5
1991 Odpad bytů	10
1991	
Počet obyvatel	149
Počet cenzových domácností (CD)	51
Počet bytů	50
Průměrný počet členů CD	2,92
Soužití v %	2,0
1991- Bytová výstavba	6
2000 Odpad bytů	5
2001	
Počet obyvatel	153
Počet cenzových domácností (CD)	58
Počet bytů	51
Průměrný počet členů CD	2,64
Soužití v %	12,1
2001- Bytová výstavba	23
2010 Odpad bytů	-10
2011 (26. 3. 2011)	
Počet obyvatel	223
Počet domácností ((SHD)	87
Počet bytů	84
Průměrný počet členů SHD	2,56
Soužití v %	3,4
2011- Bytová výstavba	50
2020 Odpad bytů	15
2020	
Počet obyvatel	280
Počet domácností (SHD)	124
Počet bytů	119
Průměrný počet členů SHD	2,35
Soužití v %	4,0
2021- Bytová výstavba	20
2030 Odpad bytů	15
2030	
Počet obyvatel	300
Počet domácností (SHD)	130
Počet bytů	124
Průměrný počet členů SHD	2,30
Soužití v %	4,6

3.2 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

3.2.1 Koncepce rozvoje

Koncepce územního rozvoje byla založena již ve zpracovaném a schváleném ÚPO z roku 2000. Ten směřoval novou výstavbu zejména do samotné Nové Telibě. Lokalita Kladěruby byla územně i funkčně stabilizována a v lokalitě Černava byla připuštěna obytná zástavba v omezeném rozsahu.

Územní rozvoj obce byl v ÚPO koncipován zejména v návaznosti na možnost kapacitnějšího dopravního napojení jednotlivých lokalit na silnici III/2802. Plochy pro bydlení jsou již využity z více jak 70 %. Nevyužitá zůstala prakticky jediná plocha a 3 plochy jsou využity z velké části, a mají tak v současnosti malou kapacitu. Poměrně rychlé zastavování vymezených ploch vyvolalo potřebu připravit plochy pro další zástavbu Změnou č. 1. Ta byla schválena v roce 2006. Ve Změně č. 1 bylo navrženo 11 menších lokalit, jejichž rozsah umožnil nahradit již zastavěné plochy v rozsahu původního plánu.

Koncepce uplatněná v ÚPO je ve Změně č. 1 podtržena vymezením zastavitelných ploch, které znamenají rozšiřování zastavěných lokalit podél, nebo v přímém sousedství silniční trasy III/2802. Záměrem je, aby v navrhovaných lokalitách mohly být místní komunikace zřizovány v parametrových rozměrech dle silniční normy. V současné době jsou již vymezené plochy Změnou č. 1 z 30 % také využity. Dosud nezastavěné plochy vymezené Změnou č. 1 i původním ÚPO byly zařazeny do návrhu nového Územního plánu.

Na základě vývojových trendů bytové výstavby v minulosti se ukazuje potřeba, aby Územní plán vytvořil územní předpoklady pro další zástavbu na plochách bydlení alespoň pro období dalších 25 – 30 let. Proto byly posouzeny všechny požadavky a podněty vlastníků pozemků, investorů i občanů a do nového Územního plánu byly zařazeny plochy pro bydlení, které zapadaly do založené koncepce územního rozvoje. Jedná se o plochy BV10 a BV11 na severovýchodě, BV7 na východním okraji, BV6, BV4a, BV4b na jižním okraji.

Rozšíření půdorysu obce jižním směrem je potlačeno, neboť není ekonomicky, urbanisticky ani technicky přijatelná možnost dopravního napojení na silnici III/2802 a místní komunikace v historickém centru, které nemají parametry umožňující větší dopravní zátěž uspokojit.

V návaznosti na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a jejich priority je připuštěna zástavba i v Kladěrubech formou smíšené obytné, rekreační zástavby a přijatelné doplnění rozvojových ploch v Černavě.

Nedostatek vodních ploch v obci se na základě podnětů vlastníků pozemků řeší návrhem dvou nových vodních ploch v jižním sektoru katastrálního území. Obě plochy jsou zařazeny do soustavy, ve které se již jedna vodní plocha nachází. Kromě produkční funkce je významná funkce pro případnou výstavbu kanalizace splaškových vod zakončené čistírnou odpadních vod. Umístěním vypouštění vyčištěných vod pod hrází jižní vodní plochy by mohlo být zajištěno zavodnění potoka v období malých dešťových srážek z akumulovaných vod v nových nádržích.

Ve volné krajině, která je z větší části součástí Přírodního parku Chlum, jsou vymezeny skladebné prvky Regionálního a lokálního systému ekologické stability včetně další doprovodné a izolační zeleně.

3.2.2 Urbanistická struktura

Stávající funkční využití zastavěného území je převážně reprezentováno následujícími plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV);
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- plochy smíšené obytné – rekreačními (SR).

Plochy smíšené obytné – venkovské jsou situovány zejména v původní historické části obce, vzniklé na základě malovýrobní zemědělské činnosti. Tyto plochy jsou v Územním plánu územně stabilizovány. Koncepčně jsou rozvíjeny zastavitelné plochy v souladu s dosavadním stavebním vývojem pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), nebo pro bydlení smíšené obytné – rekreační (SR). To odpovídá i hlavním prioritám schváleným v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Obec včetně oddělených místních částí ztrácí původní zemědělský charakter a stává se obytným sídlem s dobrými přírodními i životními podmínkami, i když jen se základní občanskou vybaveností. Ekonomická základna není již vázána na zemědělství v místě, ale na větší centra, především však na Mladou Boleslav s rozmanitou ekonomickou základnou.

Administrativní obec Nová Telib se skládá ze tří stavebně oddělených sídel – Nové Telibi, Kladěrub a Černavy. Sídla mají odlišný stavební i urbanistický charakter, a také jejich současné funkční využití se liší. Zatímco v Nové Telibi převažuje obytná funkce, mají dnes Kladěrubby charakter malé rekreační osady a Černava spíše charakter smíšeně obytný.

Plochy bydlení a rekreace

Nová Telib

Sídlo Nová Telib leží při silnici III. třídy č. 2802 a z hlediska urbanistické struktury se skládá z několika nepříliš odlišných stavebních celků. Charakterizuje ji protáhlý intravilán, směřující od západu k východu, poměrně rozsáhlé plochy vnitřní zeleně, nevýrazné centrum a někdejší výrobní zóna v jihovýchodní části sídla. Obytná zástavba podél hlavní průjezdní komunikace a jižně od ní je poměrně kompaktní, ale vyskytují se zde i volně rozptýlené objekty nebo jejich menší seskupení, oddělená od centrální části rozsáhlými plochami zahrad či trvalých travních porostů.

Historická část zastavěného území je stavebně sevřená, obsluhovaná úzkými místními komunikacemi a neskýtá již žádné větší územní možnosti pro bytovou zástavbu. Dosavadní postup zástavby již využil vhodné plochy pro zástavbu v zastavěném území a s výjimkou ploch malého rozsahu, které jsou omezeny ochranným pásmem vedení elektrické energie 22 kV a vyhrazené soukromé zeleně již nejsou žádné větší plochy volné.

Budoucí rozvoj obce je již směřován mimo zastavěné území na zastavitelné plochy, a to především v návaznosti na novodobou bytovou zástavbu na jihovýchodním (plochy BV2 a BV3) a severovýchodním (BV10, BV11) okraji obce. Tyto lokality představují kolem 60 % vymezených ploch bydlení s kapacitou představující pokrytí cca 70 % potřeby výstavby rodinných domů.

Ostatní vymezené zastavitelné plochy pro bydlení byly vyhodnoceny, a pokud nebyly v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí, jsou v souladu s požadavky Zadání a majitelů pozemků, byly zařazeny do řešení Územního plánu. Tyto plochy jsou rozloženy po obvodu zastavěného území a jsou vymezeny tak, že arondují členitý půdorys obce a stavebně nevybočují příliš do volné krajiny.

BV1 – severovýchodní cíp zastavěného území

Plocha je vymezena na nezastavěné části lokality, která byla již schválena v platném ÚPO. Plocha leží částečně ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa. Pro umístění stavby ve vzdálenosti menší než 50 metrů od hranice lesa je nutné získat souhlas orgánu státní správy lesů. Územní plán vychází z předběžného generálního souhlasu s možností

umísťovat stavby ve vzdálenosti do 25 metrů od okraje lesa. Z těchto důvodů je v pásu podél lesa, širokém 25 metrů, vymezena zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

BV2 – východní okraj sídla při silnici III/2802

Vymezení plochy bylo převzato ze Změny č. 1. Na této ploše byl postaven pouze jeden rodinný dům. Zbýlá, dosud nezastavěná část plochy byla převzata do řešení Územního plánu. Stavební využití plochy je ovlivněno ochranným pásmem silnice III/2802. Zastavitelná plocha zapadá do celkové urbanistické koncepce rozvoje obce. Její vymezením je využita výhodná poloha v sousedství silnice a v sousedství navrhovaných dalších zastavitelných ploch (BV3). Plocha je ohraničena stávajícím vedením elektrické energie 22 kV. Ochranné pásmo tohoto vedení je respektováno. Hranice zastavitelné plochy jsou ukončeny v úrovni stávajícího, v současnosti územně odloučeného rodinného domu jižně silnice III/2802. Přechod hranice zastavitelné plochy do volné krajiny je lemován navrženým pásem ochranné zeleně. Vymezená plocha leží mimo území přírodního parku Chlum. Pro snížení hluku z dopravy se doporučuje založit v rámci ochranného pásma silnice kompaktní pás zeleně.

BV3 – jihovýchodní okraj sídla

Lokalita BV3 byla navržena již v rámci koncepce rozvoje obce, stanovené v ÚPO. Jedná se o změnu využití volných ploch bývalého zemědělského areálu a jeho okolí, jehož původní využívání bylo ukončeno před rokem 2000. Větší část ploch je v současnosti již plně zastavěna bytovou výstavbou. Část areálu byla navržena pro občanské vybavení, tato transformace však dosud v plném rozsahu neproběhla. V návaznosti na rychlé zastavění ploch vymezených v ÚPO byla lokalita doplněna Změnou č. 1 o další zastavitelné plochy. Ty jsou v současnosti využity z cca 30 %.

Územní plán nezastavěné návrhové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace převzal a vymezil pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské (plocha BV3), zbytek byl vymezen jako přestavba stávajících objektů na malé a střední komerční občanské vybavení (OM1). V převážné části tak Územní plán akceptoval záměry, které byly v rámci Změny č. 1 projednány s dotčenými orgány a schváleny obecním zastupitelstvem. Koncepčně se jedná o záměr na vytvoření moderního kapacitního okrsku bytové zástavby v návaznosti na centrum občanského vybavení. Tento záměr podporuje i možnost ekonomického využití vybudovaných inženýrských sítí a dobrého dopravního přístupu s možností zřízení místních komunikací odpovídající normovému stavu a založení odpovídajících ploch veřejného prostranství.

Hranice přírodního parku Chlum, který zahrnuje převážnou část zastavěného území obce, navrhovanými plochami prochází. Přírodní park tak malou část navrhovaných zastavitelných ploch zahrnuje. Při realizaci výstavby je tak nutno přihlídnout k zásadám, které jsou v rámci přírodního parku stanoveny.

BV4a, BV4b – jižní okraj sídla

Jedná se o nový záměr, který vyplynul z projednávání Zadání. Záměr využívá na jedné straně stavební proluky mezi dvěma výběžky hranice zastavěného území a na druhé straně možnost dopravního přístupu, kterou poskytuje vymezené ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV. Arondace půdorysu zastavěného území umožňuje využít

zastavitelnou plochu až pro 4 rodinné domy, pokud bude částečně využito i zastavěné území. Dopravní napojení je řešeno vybudováním krátké přípojky na nově zřízenou místní komunikaci v nové zástavbě. Navrženo je ponechání pěšího prostupu do centra obce.

Plocha 4b je navržena v druhé etapě, která se bude realizovat následně po využití většiny plochy první etapy. K vymezení druhé etapy bylo přistoupeno s ohledem na ekonomickou racionalitu zasíťování technickou a dopravní infrastrukturou. Obě plochy přiléhají rozsáhlé, z části již realizované ploše nové výstavby v obci a koncepčně tak tvoří její součást. Prostřednictvím pěšího propojení s centrem obce tato lokalita zlepšuje zapojení nové výstavby do funkčního sídelního celku.

BV5 – centrální část sídla

Také tato plocha je součástí dříve vymezených ploch v ÚPO v zastavěném území. Změna č. 1 následně reagovala na novou parcelaci a upravila řešení dopravní přístupnosti. Zbylé plochy dosud nezastavěné, ale částečně blokové ochranným pásmem elektrického vedení 22 kV, jsou zařazeny do Územního plánu s tím, že ochranné pásmo bude respektováno, nebo budou provedena taková opatření, která by znamenala podstatné snížení jeho šíře a která by umožňovala maximální využití plochy lokality pro zástavbu.

BV6 – jižní okraj sídla

Plošný rozvoj sídla jižním směrem byl nárokován v rámci Zadání. Jednalo se o zařazení dvou poměrně rozsáhlých parcel do ploch pro bytovou výstavbu. Jednalo se o parcely pozemkového katastru č. 362 a 46 o výměře 0,84 ha, resp. 3,01 ha. Návrh zástavby na požadovaných parcelách představoval na parcele 362 celkem 10 stavebních míst a 23 stavebních míst na parcele 46. Pozemky jsou situovány v těsném sousedství a od sebe je odděluje pouze polní cesta, takže je nutno je posuzovat jako jeden záměr. To znamená, že je požadováno zařadit do Územního plánu plochu 3,85 ha o kapacitě 33 stavebních míst.

Záměr navrhuje intenzivní rozvoj zástavby v prostoru mezi jihozápadním okrajem zastavěného území a lesem.

Dlouhodobá urbanistická koncepce rozvoje sídla, formulovaná již v rámci ÚPO a respektovaná i novým Územním plánem, předpokládá umístění rozvojových ploch do blízkosti kapacitní silnice III/2802 nebo do blízkosti místních komunikací s vyhovujícími parametry. Tuto podmínku záměr nesplňuje. Dopravní dostupnost dané plochy je do značné míry omezená, přístupové komunikace nesplňují normové požadavky. Současně z hlediska prostorového uspořádání není možné těchto parametrů dosáhnout bez významných zásahů do práv ostatních majitelů. Realizace takto rozsáhlého obytného okrsku by významně zatížila stávající komunikace a zhoršila by svými dopravními nároky obytné prostředí v okolí.

Normové dopravní napojení tak rozsáhlé lokality na státní silnici III/2802 by bylo řešitelné v podstatě pouze jižním obchvatem s využitím napojení na komunikační kostru lokality BV3. Toto řešení je však ekonomicky nákladné, nehledě na to, že ochranné zásady Přírodního parku Chlum vyžadují k zástavbě, k budování silnic aj. souhlas orgánu ochrany přírody. Realizace by dále nadměrně zasáhla do práv vlastníků pozemku.

Dalším závažným hlediskem je rovnost v přístupu k jednotlivým žadatelům. V rámci Územního plánu byla vyhodnocena potřeba nových ploch pro další období na cca 20 – 25 let. Demografické výpočty ukazují, že pro další rozvoj je pro optimální rozvoj obce potřebné

vytvořit podmínky pro cca 70 nových bytů. Vymezené plochy projednané a schválené ve dvou současně platných dokumentech (ÚPO a Změna č. 1) spolu s mírným rozšířením lokalit, v nichž již výstavba započala, tuto potřebu překrývají. Z toho vyplývá, že zařazení požadovaných ploch v celém rozsahu do Územního plánu by bylo nadbytečné. Pokud by tedy byla zařazena požadovaná plocha v plném rozsahu, bylo by nutné z řešení vyřadit požadavky jiných vlastníků, které jsou ve všech případech plošně méně rozsáhlé.

Svým pojetím, tedy rozsahem, hustotou zástavby a jejím extenzivním rozvoje směrem od sídla k lesu by plocha významně zasáhla do krajinného rázu přírodního parku Chlum.

Po výše uvedeném rozboru s přihlédnutím ke konkrétní situaci byly do Územního plánu zařazeny dílčí části z každé plochy, které umožňují v rámci arondace průběhu zastavěného území umístit na každou jeden až dva rodinné domy (BV6). Přitom navržené zastavitelné plochy nemusí být totožné s velikostí parcely. Takový rozsah zástavby je ještě únosný pro řešení dopravního přístupu a technické infrastruktury.

BV7 – severozápadní okraj sídla

Na pozemku č. 72/16 katastru nemovitostí je Územním plánem vymezena plocha pro výstavbu rodinného domu. Mezi vymezenou plochou a silnicí je navržena plocha soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), která zajišťuje odstup výstavby od silnice a od hranice lesa ve vzdálenosti alespoň 25 metrů. Součástí návrhu je také vymezení dopravní plochy Dms3, která kromě dopravního připojení parcely k silnici III/2802; současně umožní přístup na okolní pozemek. Zbytek parcely je ponechán původnímu využití, a to s přihlédnutím k jeho dopravnímu napojení na silnici III. třídy, které by při kapacitnějším provozu mohlo působit dopravní komplikace. Zástavba na pozemku bude vyžadovat souhlas orgánu státní správy lesů k umístění staveb v pásmu do 50 metrů od okraje lesa.

BV8 – severozápadní část sídla, podél silnice III/2802

Lokalita byla vymezena v ÚPO. Do současné doby byl na ploše postaven pouze jeden rodinný dům. Vymezená plocha odpovídá zásadám urbanistického rozvoje sídla, ze tří stran je obklopena zastavěným územím. Současně plní požadavek na maximální využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury.

BV9 – severní okraj sídla

Plocha byla do územně plánovací dokumentace zařazena Změnou č. 1. Územní plán vymezenou plochu s mírnými úpravami přebírá, neboť svým umístěním nenarušuje celkovou urbanistickou koncepci, má přímé propojení na centrum obce a zintenzivňuje využití stávajících sítí. Oproti původní územně plánovací dokumentaci je plocha mírně rozšířena tak, aby sousedila se silnicí III/2802, z níž je na plochu přístup. Územní plán předpokládá vybudování jediného rodinného domu. Pro rozsáhlejší výstavbu by bylo nutné zřídit veřejné prostranství pro komunikaci v šíři 8 metrů v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále je Stavební zákon). To nedovolují prostorové podmínky. V případě jediného rodinného domu tuto funkci plní stávající silnice III. třídy s přilehlým veřejným prostranstvím.

BV10, BV11 – severní výběžek zastavitelných ploch

Plochy BV10 a BV 11 navazují na severní část zastavěného území a vybíhají v souběhu s okrajem lesního porostu do polních kultur, zahrnutých do území přírodního parku. Pozemky zahrnuté do plochy BV11 jsou součástí pozemků ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa, k jejichž využití se vyjadřuje orgán státní správy lesů. Ten v rámci konzultací při zpracování Územního plánu připustil možnost umisťovat plochy pro výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 25 metrů od okraje lesa. V pásu 25 metrů podél lesa je proto navržena zeleň soukromá a vyhrazená (ZO). Zbytek parcela je navrhován pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Zahrady budou tvořit přirozený přechod mezi plochami lesa a plochami bydlení. Plocha BV10 bude pro zajištění plynulého přechodu mezi krajinou a sídlem osazena ochranou a izolační zelení (ZO). Její výsadba se předpokládá v minimální šíři 3 metrů výhradně z autochtonních dřevin odpovídajících místním podmínkám.

Vlastní zástavba rodinnými domy na jednotlivých parcelách by měla být rozvolněná, se sedlovými střechami, výškově a hmotově odpovídající stávající zástavbě v navazující části obce a doplněná vnitřní zelení užitkového i okrasného charakteru.

Navrhované vymezení lokalit sleduje možnost vytvoření okrsku nové zástavby v kvalitních přírodních podmínkách na severovýchodním okraji sídla. Výhodou ploch, zejména plochy BV11, je stávající parcelace, která umožňuje okamžité využití jednotlivých parcel vlastníky, není tedy nutná přeparcelace. Jednotliví vlastníci přitom ve své většině projeví o výstavbu zájem. Realizace plochy tedy povede k žádoucímu nárůstu počtu obyvatel a zejména k nárůstu kvality bydlení a poklesu nuceného soužití domácností. Výstavba přitom vytvoří okrsek v atraktivním prostředí s relativně dobrým propojením na centrum sídla. Pro zajištění rozvolněné výstavby, která by byla citlivá k podmínkám přírodního parku Chlum, bylo v centru tohoto okrsku vymezeno rozsáhlé veřejné prostranství, u něž se předpokládá parková úprava a vybudování drobného občanského vybavení v podobě obecního mobiliáře a dětského hřiště, případně hřiště malých sportů. Veřejné prostranství tak bude sloužit jak obyvatelům ploch BV10 a BV11, tak stávajícím obyvatelům obce Nová Telib jako místo setkávání.

Dopravní obsluha plochy bude zajištěna přestavbou a rozšířením polní cesty, která je ve vlastnictví Magistrátu města Mladá Boleslav. Její rozšíření na místní komunikaci podle ČSN bude provedeno na úkor vlastníků pozemků plochy BV11, kteří budou jejími hlavními uživateli. Bez vybudování této komunikace není realizace výstavby možná. Plocha BV10 bude obsloužena komunikací, která povede po vnějším okraji plochy. V jižní části musí být v zástavbě vynechán prostup pro zbudování místní komunikace, která zlepší pěší i dojezdovou dostupnost mezi jižní částí plochy BV10 a centrem sídla.

Kladěruby

Kladěruby jsou odloučenou osadou spojenou s Novou Telibí pouze nezpevněnou místní komunikací. Hlavní příjezd je ze Židněvsí po silnici III/2803 přes Březno a Dolánky, která v Kladěrubech končí. Od Černavy, která také leží na silnici III/2803, jsou Kladěruby odděleny relativně prudkým, zalesněným svahem.

Kladěruby vznikly historicky volně situovanými třemi zemědělskými usedlostmi, které v novější době byly doplněny rekreačními objekty. V současné době je v lokalitě jedna funkční usedlost s hospodářským zázemím, která byla vymezena jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Ostatní výstavba již v současnosti má charakter spíše smíšený

obytný – rekreační. Objekty trvalého bydlení se střídají s objekty obytnými a vzájemně jsou prakticky nerozlišitelné. Rozlišování obou funkcí v daném prostoru není ani žádoucí. Územní plán vymezil v Kladěrubech jednu rozvojovou plochu.

SR1 – proluka mezi dvěma zastavěnými územími

Plocha je vymezena mezi zastavěná území na rozsáhlou louku. Fakticky tak nedochází k územnímu rozpínání Kladěrub, které jsou jasně ohraničeny ze tří stran hranicí lesa, ze čtvrté pak účelovou komunikací. Výstavba tak bude využívat stávající technickou infrastrukturu, která však není na vysoké úrovni. Nová výstavba by tak měla současně iniciovat zvýšení civilizačních hodnot. Navrženo je proto napojení na obecní vodovod a zřízení parametrových komunikací v sídle. Funkční využití nové plochy bylo stanoveno jako smíšené obytné – rekreační, neboť není opodstatněné v této lokalitě od sebe oddělovat plochy bydlení s případným drobným hospodářským zázemím od rekreační výstavby. Plocha tak může posílit jak sídelní, tak rekreační potenciál obce.

SR2 – pozemek na jihozápadním okraji Kladěrub

Plocha je vymezena na jihovýchodním okraji Kladěrub, na parcele 422/7. Navrhované funkci slouží parcela již v současné době, je zde umístěn zahradní domek, nicméně stavba není zapsána v katastru nemovitostí. Proto není možné tuto stavbu zahrnout do zastavěného území a vést ji jako stavovou. Tento rozpor proto Územní plán řeší vymezením rozvojové plochy. Do zastavěného území bude plocha převedena při nejbližší změně po zápisu stavby do katastru nemovitostí.

Černava

Odloučená místní část Černava přiléhá těsně k západní hranici katastrálního území a je tvořena převážně plochami bydlení - venkovskými, ale částečně i smíšenými plochami obytnými spojenými s obhospodařováním zemědělských a vodních ploch. Odloučená poloha a malá intenzita zastavění dané lokality spolu s polohou na lukách přiléhajících k lesu dělá z této lokality poměrně atraktivní lokalitu. Zcela nedostatečné je zde ale občanské i technické vybavení. V této místní části není dostupná pitná voda ani z domovních studní, zásobování elektrickou energií je vedeno ze sousední obce a není kapacitní. Územní podmínky tak jsou již prakticky vyčerpány. Značná část volných ploch leží ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa a jsou dopravně neobsložené a jen obtížně obslužitelné (plochy travních porostů na severním okraji zastavěného území).

Původní územně plánovací dokumentace vymezovala na Černavě zastavitelné plochy, které jsou dnes již plně obsazeny. Územním plánem byla na Černavě vzhledem ke značně omezeným podmínkám vymezena pouze jedna rozvojová plocha.

BV12 – západní okraj zastavěného území při hranici obce

Plocha je určena pro bydlení venkovské, které převažuje i u okolní zástavby. Prostorově využívá úzký pruh mezi zastavěným územím Černavy severně od silnice III/2803 a administrativní hranicí obce Nová Telib. Napojena je na silnici III/2803. Její využití je z hlediska kompaktnosti sídla bezproblémové.

SV1 – jižní okraj Černavy mezi zastavěným územím a rybníkem

Plocha je vymezena na parcelách 406/2 a 397/2. Na parcele 397/2 v současné době stojí rodinný dům, parcela 406/2 slouží jako zázemí tohoto domu (zahrady). Rodinný dům však není zapsaný v katastru nemovitostí, nemá vymezenou stavební parcelu. Proto není možné plochu zařadit do zastavěného území. Plocha bude do zastavěného území zařazena při první změně Územního plánu po zapsání rodinného domu do katastru nemovitostí.

Občanská vybavenost

Řešené území obce Nová Telib představuje lokalitu s dominující obytnou funkcí. Obslužná funkce je vyvinuta zatím nevýrazně a je obecně úměrná velikosti obce a vzdálenosti jiných, konkurenčních středisek s vybaveností.

V případě Nové Telibi působí jednak relativně malá populační velikost a dále to, že leží v blízkosti Mladé Boleslavi, a že řada vyjíždějících může v okresním městě realizovat řadu potřeb, především využívat obchodní síť i některá další zařízení vybavenosti. Proto jsou v Nové Telibi jen ta zařízení, která mají pro obec základní význam. Není zde škola ani zdravotnické zařízení. Tyto nároky jsou uspokojovány v Březně a v Mladé Boleslavi.

Ze zařízení občanské vybavenosti je v Nové Telibi obecní úřad a požární zbrojnice a ze zařízení komerčních služeb prodejna smíšeného zboží, navazující na hostinec se společenským sálem. Územní plán pro tyto služby vymezuje samostatné plochy občanské vybavenosti a tím je územně stabilizuje. Stavebně technický stav objektů je dobrý a ani v budoucnu by neměly být rušeny.

OM1 – přestavba výrobního areálu na východním okraji Nové Telibi

Pro doplnění zařízení občanské vybavenosti je do Územního plánu zařazena plocha OM1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Jedná se o přestavbu původních objektů zemědělského areálu. Jeho původní využití je v současné době vzhledem k pokračující výstavbě a technologickým nárokům nežádoucí. Proto Územní plán navrhuje změnu jeho využití na občanské vybavení, které bude tvořit centrum nové kompaktní bytové výstavby, která je již z velké části realizována. Kromě běžného zařízení se připouští činnosti i nadmístního významu (penzion, parkúr, fitcentrum apod.).

Plocha má rozlohu 0,9 ha, což je rozsah, který umožní skutečně polyfunkční využití.

Systém zelených ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Stávající zeleň uvnitř zastavěného území je v Územním plánu respektována. Stabilizovány jsou všechny plochy veřejné zeleně (ZV) v obci, i plochy veřejných prostranství (PV). Současně je v Územním plánu uplatňován § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o povinnosti vymezit na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo ploch smíšených obytných alespoň 1 000 m² veřejného prostranství. V této souvislosti je Územním plánem vymezeno 6 ploch veřejného prostranství (PV) a jedna významná plocha veřejné zeleně (ZV).

Pro zlepšení propojení systému zelených ploch v zastavěném území s extravilánem, a pro zmírnění vzájemných negativních vlivů zastavěného a nezastavěného území jsou vymezeny pásy ochranné a izolační zeleně (ZO) kolem sídel tak, aby došlo ke zmírnění „tvrdého“ přechodu zastavěného území do okolních agrocentr. Důležité je z hlediska propojení sídelní zeleně a zeleně volné krajiny také doplnění doprovodné zeleně (smíšené

plochy nezastavěného území – přírodní NSp) podél komunikací a polních cest, pro něž jsou vymezeny samostatné smíšené plochy nezastavěného území s převládající přírodní funkcí.

Územní plán stabilizuje významné plochy zahrad uvnitř zastavěného území Nové Telibě jako soukromou a vyhrazenou zeleň (ZS). Jedná se o rozsáhlé plochy na západním okraji sídla. Tyto plochy jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené, neboť poskytují sídlu specifický výraz a jejich zachování je proto žádoucí. Současně vymezuje i vyhrazenou soukromou zeleň v rámci zastavitelných ploch všude tam, kde jejich vymezení neumožňuje některou část plochy využít pro umístění stavby. Jedná se především o plochy vymezované ve vzdálenosti menší než 25 metrů od okraje lesa. Nové využití je pro rozsáhlou plochu zahrady vymezeno v centrální části Nové Telibě, kde již zahrada neplní svou původní funkci. Zde je plocha zahrady změněna na plochu pro bydlení, čímž je dosaženo racionálnějšího využití zastavěného území, a tím i minimalizace dopadů nové výstavby na zemědělský půdní fond mimo zastavěné území.

3.3 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v zastavěném území a navrhovaných veřejných prostranství a zeleně

Označení	Místní část	Lokalizace plochy	Poloha	Výměra (ha)	Poznámka	Předpokládaný počet rodinných domů
Plochy bydlení a plochy smíšené obytné						
BV1	Nová Telib	severovýchodní cíp zastavěného území	Mimo ZÚ	0,08	Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa	1
BV2	Nová Telib	východní okraj sídla severně při silnici III/2802	Mimo ZÚ	1,10		8 – 10
BV3	Nová Telib	jihovýchodní okraj sídla v návaznosti na novou výstavbu u ploch výroby	Částečně	2,33		16 – 18
BV4a	Nová Telib	jižní okraj sídla ve stavební proluce při místní komunikaci	Částečně	0,51		4
BV4b	Nová Telib	jižní okraj sídla v návaznosti na plochu BV4a za vedením vysokého napětí	Mimo ZÚ	0,36		3
BV5	Nová Telib	centrální část sídla (v zastavěném území)	Uvnitř ZÚ	0,47	výstavba musí respektovat ochranné pásmo VN	2 - 3
BV6	Nová Telib	jižní okraj sídla, jižně požární nádrže	Mimo ZÚ	0,36		2 – 3
BV7	Nová Telib	severozápadní okraj sídla	Mimo ZÚ	0,18	Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa	1
BV8	Nová Telib	severozápadní část sídla, prostor mezi původní zástavbou a novostavbou	Mimo ZÚ	0,52		4
BV9	Nová Telib	plocha na severním okraji sídla s přístupem přes stávající plochu bydlení majitele	Mimo ZÚ	0,66		1
BV10	Nová Telib	severní výběžek zastavitelných ploch	Mimo ZÚ	0,97		7 – 8
BV11	Nová Telib	severní výběžek zastavitelných ploch u lesa	Mimo ZÚ	1,05	Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa	7 – 8
BV12	Černava	západní kraj obce na hranici katastru	Mimo ZÚ	0,25		1 – 2
SR1	Kladěruby	centrální část Kladěrub	Mimo ZÚ	1,30		
SR2	Kladěruby	jihozápadní okraj Kladěrub	Mimo ZÚ	0,11	Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa	

Označení	Místní část	Lokalizace plochy	Poloha	Výměra (ha)	Poznámka	Předpokládaný počet rodinných domů
SV1	Černava	jihozápadní okraj Černavy	Mimo ZÚ	0,38	Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa	1
Plochy občanského vybavení						Celkem 58 - 67
OM1	Nová Telib	soused ploch BV2 a BV3 na východě v zastavěném území	Uvnitř ZÚ	0,87	Plocha přestavby	
Plochy veřejných prostranství a zeleně						
PV1	Nová Telib	východní okraj sídla severně plochy BV2	Mimo ZÚ	0,09		
PV2	Nová Telib	centrální část plochy BV3	Mimo ZÚ	0,09		
PV3	Nová Telib	jihozápadní část plochy BV3	Mimo ZÚ	0,04		
PV4	Nová Telib	prostup mezi zástavbou na východním okraji u BV7	Mimo ZÚ	0,14		
PV5	Nová Telib	severní část území mezi plochami BV10 a BV11	Mimo ZÚ	0,56		
PV6	Nová Telib	severně nad plochou BV10 v ohybu komunikace DSm4	Mimo ZÚ	0,08		
ZV1	Nová Telib	jihní část území mezi plochami BV10 a BV11	Mimo ZÚ	0,64		
ZS1	Nová Telib	pruh zahrady oddělující plochu BV7 od silnice	Mimo ZÚ	0,07		
ZS2	Nová Telib	pruh zahrad zajišťující odstup plochy BV11 od lesa	Mimo ZÚ	0,81		
ZS3	Nová Telib	pruh zahrad zajišťující odstup plochy BV1 od lesa	Mimo ZÚ	0,09		
Plochy dopravní infrastruktury						
DSm1	Nová Telib	Pátevní komunikace plochy BV3	Mimo ZÚ	0,27		
DSm2	Nová Telib	Pátevní komunikace plochy BV4	Částečně	0,16		
DSm3	Nová Telib	Obslužná komunikace ploch BV10 a BV11	Mimo ZÚ	0,04		
DSm4	Nová Telib	Spojovací komunikace pro obsluhu plochy BV10	Mimo ZÚ	0,48		
DSm6	Nová Telib	Rozšíření účelové komunikace	Mimo ZÚ	0,26		
DSm7	Kladěruby	Komunikace k ploše SR1	Mimo ZÚ	0,26		
DSm5	Kladěruby	Pátevní komunikace plochy SR1	Mimo ZÚ	0,06		
DSu1	Nová Telib	Pěší komunikace na ploše BV4a	Mimo ZÚ	0,02		

Vysvětlivky: Mimo ZÚ – plocha mimo zastavěné území; Uvnitř ZÚ – plocha v zastavěném území; Částečně – plocha částečně v zastavěném, částečně mimo zastavěné území

3.4 Dopravní řešení

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího stavu v území, který v převážném rozsahu stabilizuje. Kostru dopravní infrastruktury tvoří dvě silnice III. třídy, doplněné místními a obslužnými komunikacemi a komunikacemi účelovými. Návrhy nových komunikací Územní plán vymezuje především ve vazbě na nové zastavitelné plochy. Vymezena je zpravidla plocha dopravní infrastruktury, které zahrnuje veřejné prostranství pro místní komunikaci. Předpokládá se tak umístění tělesa komunikace, doplněné o veřejné prostranství, případně chodník. Vymezovány jsou pouze páteřní komunikace, ostatní mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní řešení se opírá o vyhlášku č. 501/2006, o obecních požadavcích na využívání území § 22, která stanoví pro zástavbu rodinnými či bytovými domy minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace pro jednosměrné nebo obousměrné.

3.4.1 Silniční síť (DSs)

Do řešeného území zasahuje silnice III/2802, která prochází obcí Nová Telib od I/16 přes Březno na Kobylnici a silnice III/2803 z Března do Kladěrub, kde je ukončena a navazují na ní účelové cesty. Obě tyto silniční trasy zůstávají ve svém průběhu Územním plánem stabilizovány, neboť vyhovují svému účelu a jsou dostatečně kapacitní i pro budoucí využití. Jejich vytížení je vzhledem k jejich povaze v současné době minimální. Z hlediska jejich parametrů je žádoucí úprava dle požadavků normy na kategorii S 7,5 podle ČSN 736101 nebo novější, tam kde to umožní prostorové uspořádání.

Na trase silnice III/2802 se vyskytuje problematické místo na průtahu sídlem Nová Telib. Jedná se o ostrý oblouk na východním okraji sídla. Stávající prostorové uspořádání však neumožňuje vymezit plochy pro nápravu této závady. Taková náprava by si vyžádala značné finanční prostředky a významným způsobem by zasáhla vlastnická práva majitelů okolních nemovitostí, neboť by si vyžádala zábor pozemků bezprostředně sousedících s rodinnými domy, případně i zbor některých objektů.

Při realizaci záměrů je nutné brát zřetel na ochranné pásmo silnice, které tvoří mimo současně zastavěné území pruh o šířce 15 m na každou stranu od osy silnice, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb. Tento zákon dále stanoví minimální rozměry rozhledového trojúhelníku. Vymezení ochranného pásma silnice v územním plánu proběhlo podle pokynů Odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje.

3.4.2 Místní a obslužné komunikace (DSm)

Obsluha stávající obytné části obce je zajištěna stávajícími místními a obslužnými komunikacemi, jejichž příčné i směrové uspořádání vychází z možností daného prostoru stávající zástavby rodinných nebo hospodářských objektů. Vzhledem k tomu Územní plán nevymezuje samostatně plochy pro jejich úpravu. Rozšíření či úprava komunikací může proběhnout v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově navržené plochy bydlení či smíšené obytné jsou zpřístupněny buď stávajícími komunikacemi, nebo jsou pro ně vymezeny návrhové plochy místních a obslužných komunikací. Ty tvoří páteřní řešení jednotlivých ploch. Další místní a obslužné komunikace mohou být zřízeny v rámci přípustného využití těchto ploch.

Vymezované návrhové místní a obslužné komunikace mají šířku, která splňuje požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na šíři veřejného prostranství, jehož součástí je

přístupová komunikace. Územní plán tak nepředpokládá zřizování komunikace v plné šíři vymezené plochy, část plochy může být využita pro veřejné prostranství. Samotná komunikace bude odpovídat požadavkům aktuálních českých technických norem.

Jednotlivé rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou zpřístupněny následujícím způsobem:

- BV1 Plocha je zpřístupněna po místní komunikaci ve východní části obce od silnice III/2802. Tato místní komunikace ve své druhé části přechází v účelovou komunikaci. Územní plán vymezuje plochu **DSm6** pro její rozšíření na požadované parametry. Komunikace bude kromě nové plochy pro bydlení obsluhovat i stávající objekty, které dosud nejsou zpřístupněny komunikací s odpovídajícími parametry. Navržená komunikace je zakončena obratištěm, které svým umístěním kopíruje polohu stávajícího obratiště polní cesty.
- BV2 Plocha je navržena podle silnice III/2802 na východní straně Nové Telibi. Řešení Územního plánu tuto skutečnost využívá, vstup na pozemky bude zajištěn přímo z této komunikace.
- BV3 Plocha je situována na východní straně Nové Telibi, jižně od silnice III/2802. Sousedí s bývalým zemědělským areálem, který Územní plán určil na přestavbu pro občanskou vybavenost. Současně přímo navazuje na novou, již realizovanou výstavbu jihozápadně od tohoto areálu. Územní plán tak vymezil návrhovou plochu místní a obslužné komunikace **DSm1**, která propojuje dosud slepou místní komunikaci stávající výstavby se silnicí III/2802, přičemž tvoří páteřní komunikaci rozvojové plochy. Současně svým slepým výběžkem umožňuje prostup do krajiny a případné napojení výstavby v budoucnosti. Přesné vedení trasy komunikace DSm1 na ploše může být zpřesněno, avšak tyto základní podmínky musí zůstat zachovány. Podél komunikace jsou umístěny plochy veřejných prostranství, nezbytné pro plochu daného rozsahu.
- BV4 Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území, zpřístupněna je navrhovanou komunikací **DSm2**. Dopravně navazuje na nově vybudovanou místní komunikaci východně od plochy, napojenou na silnici III/2802. Komunikace využívá prostup ponechaný mezi stávající výstavbou s ohledem na ochranné pásmo vedení vysokého napětí. Obestavěna bude postupně oboustranně. Komunikace bude slepá, zakončená obrátkou, z níž je vedena plocha účelové komunikace (pěší cesty), propojující plochu s centrem obce.
- BV5 Plocha se nachází v centrálním prostoru sídla Nová Telib. Přístup na plochu je dostatečně zajištěn stávajícími místními a obslužnými komunikacemi.
- BV6 Plocha bydlení na jihu Nové Telibi je přístupná ze stávající místní komunikací. Plocha je přetrnuta polní cestou (pásem travního porostu), která musí být do budoucna zachována.
- BV7 Plocha leží na západním okraji obce při silnici III/2802. Podél východního okraje plochy BV7, severním směrem ze silnice, je navržena místní a obslužná komunikace **DSm3**, která zajistí jednak přístup na rozvojovou plochu, jednak zpřístupní pozemky ležící severně této plochy.

- BV8 Plocha leží na západní straně sídla Nová Telib podél silnice III/2802. Z této komunikace budou zpřístupněny jednotlivé pozemky obdobně, jako je tomu u navazující zástavby.
- BV9 Plocha leží v centrální části sídla, severně od silnice III/2802, respektive od objektů, které tuto silnici lemují. Úzkým prostupem plocha se silnicí sousedí, a je tak přístupná právě z této komunikace. Vzhledem k nemožnosti zpřístupnit centrální část parametrou komunikací, je zde možné umístit nejvýše jeden rodinný dům.
- BV10 Plocha leží severovýchodně sídla Nová Telib. Její zpřístupnění je provázáno se zpřístupněním plochy BV11, pro niž je nutné vybudovat místní komunikaci v délce zhruba 300 metrů. Plocha BV10 je zpřístupněna protažením této komunikace (**DSm4**), která se stáčí zpět k jihu a běží po západním okraji plochy. Zakončena je plochou pro obratiště s dostatečnou rozlohou pro umístění parametrového obratiště. Pro zkrácení dojezdové vzdálenosti při obsluze jižní části plochy byla dále vymezena plocha **DSm5** pro místní komunikaci, která propojí obě větve komunikace DSm4. Dojezdová vzdálenost se tak zkrátí zhruba o 400 metrů. Zajištění propojení západní větve plochy DSm4 se s ohledem na vlastnické poměry prokázalo jako nemožné.
- BV11 Plocha BV11, situovaná východně od plochy BV10, je zpřístupněna návrhovou komunikací **DSm4**. Ta navazuje na stávající místní komunikaci, která prochází zástavbou a napojuje se na silnici III/2802 v prostoru jejího ohybu. Průběh východní větve plochy **DSm4** kopíruje průběh polní cesty, která je ve vlastnictví města Mladá Boleslav. Tato cesta bude rozšířena východním směrem tak, aby odpovídala požadavkům na veřejné prostranství zpřístupňující objekt rodinného domu. Plocha je tak vymezena v šíři 8 metrů.
- SR1 Plocha SR1 leží v místní části Kladěruby. Ta je přístupná přes silnici III/2803, která končí východně od zastavěného území. Na ni navazuje účelová komunikace. Územní plán navrhuje zřízení místní komunikace **DSm7**, která naváže na silnici III/2803, dále povede v trase účelové komunikace, než se stočí severním směrem, kde vytvoří páteřní komunikaci plochy SR1. komunikace je navržena jako slepá, zakončená kruhovým obratištěm, které tvoří centrální prostranství plochy.
- OM1 Plocha leží na jihovýchodním okraji sídla Nová Telib při silnici III/2802. Z této komunikace bude na plochu zřízen vstup.

3.4.3 Účelové komunikace (DSu)

Územní plán stabilizoval stávající síť zemědělských a lesních cest. Ta je postačující pro stávající využití krajiny, které je z převážné části rovněž stabilizováno. Zahuštění sítě účelových komunikací je možné v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. To platí zejména pro případ realizace komplexních pozemkových úprav, které mohou v rámci řešení majetkových vazeb vymezit a vybudovat nové komunikace, zpřístupňující jednotlivé vlastnické parcely.

3.4.4 Doprava v klidu

U obytné stávající i výhledové zástavby se předpokládá řešení dopravy v klidu zajištěním garážových či volných stání na vlastním pozemku. Odstavné plochy mohou být

zřizovány na plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury a případně i na dalších plochách, kde to podmínky využití připouštějí. Jejich samostatné vymezení vzhledem k potřebné velikosti odstavných ploch není účelné.

3.4.5 Hromadná doprava

Hromadné doprava je zajišťována autobusovou dopravou. Zastávky jsou umístěny v centru obce. Žádoucí je jejich upravení, konkrétně zřízení regulérních zastavovacích pruhů. Pro jejich zřízení nejsou vymezovány samostatné plochy, předpokládá se zřízení v rámci ploch dopravní infrastruktury, případně plochy veřejného prostranství. Místní části Kladěruby a Černava hromadnou dopravou obslouženy nejsou. Vzhledem k populační velikosti obce a jejich místních částí je autobusová doprava jako jediný způsob hromadné dopravy ve stávajícím rozsahu zcela dostačující. Proto koncepce nepočítá se zřizováním jiných druhů hromadné dopravy.

3.4.6 Pěší a cyklistické trasy

Pro pěší by měly být zřízeny chodníky ke každé nové zástavbě, a to alespoň jednostranné. Budování chodníků je žádoucí i podél stávajících místních a obslužných komunikací, pokud to prostorové podmínky umožní. Samostatné vymezení ploch pro tyto komunikace není účelné, jejich zřizování proběhne v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je vymezena pouze pěší komunikace, která zajišťuje propojení ploch BV4a a BV4b s centrem obce. To je žádoucí s ohledem na významné zkrácení pěší docházky a s ohledem na bezpečnost chodců. Omezí se tak jejich pohyb po silnici III. třídy, což je žádoucí efekt.

Cyklistické trasy obcí přímo neprochází. Na východní straně katastru u Telibského dvora prochází trasa cyklistické stezky č. 8147. Nabízí se možnost propojení se stezkou č. 8148 z Března přes Novou Telib po silnici III/2802. tuto cyklotrasu Územní plán zařazuje do návrhu, ačkoliv není součástí generelu cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje. Tato trasa by přivedla do centra obce návštěvníky a zvýšila by tak turistický potenciál obce.

3.5 Vodní hospodářství

3.5.1 Vodohospodářská ochrana území

Obec Nová Telib svým katastrálním územím spadá do několika dílčích povodí, což je dáno jejím umístěním na několika rozvodnicích. Na severu dvě dílčí povodí patří do povodí Jizery, podstatná část katastru spadá k jihu, jednak do povodí Hasinského potoka (povodí Mrliny), jednak do povodí Žerčického potoka (Vlkava), obě patřící do povodí Labe.

Jedinou vodnou vodotečí na katastru obce je Žerčický potok, jehož existenci lze vysledovat na jihozápadním okraji intravilánu Nové Telibi. Horní tok je v příušku prakticky bezvodý.

Na katastru obce se nachází pět vodních nádrží. Na západě v místní části Kladěruby – Černava se nachází rybník o katastrální výměře přibližně 8 000 m² v jižní části zastavěného území a druhý rybník o výměře cca 1300 m² v severní části sídla. Oba rybníky jsou soukromé, zaplacené. V sídle Nová Telib se nacházejí dvě vodní nádrže s možností odběru požární vody. Jedna nádrž je situována ve východním výběžku sídla. Její výměra činí cca 500 m², v současnosti je však více méně zarostlá vegetací. V jihovýchodní části sídla,

poblíž rozvojové plochy BV6, se nachází vodní nádrž s rozlohou vodní plochy 200 m². Z té je aktuálně možný odběr požární vody. Na jihu řešeného území se pak u pramene Žerčického potoka nachází malý rybník s celkovou rozlohou cca 2 500 m².

Ke zlepšení současné situace vodních ploch v území se navrhuje vybudovat na vodoteči v počátku Žerčického potoka dvě nové vodní plochy o rozloze 0,63 ha (VV1) a jižně od současného rybníka (VV2 – 0,44 ha). Toto rozšíření vodních ploch má pozitivní vliv na krajinu, přírodní prostředí a v případě výstavby čistírny odpadních vod i možnost intervenčního ovlivnění ředění (resp. průplachu) odpadních vod čistírny v málo vodné vodoteči.

Obec vzhledem ke své poloze a geomorfologii není bezprostředně ohrožena velkými vodami, i když v případě mimořádných přívalových srážek nelze vyloučit místní problémy s odvedením těchto vod. Z hlediska Územního plánu však není účelné vymezovat samostatně plochy pro prevenci následků přívalových vod.

Celková plocha povodí, které je tvořeno zastavěným územím sídla Nová Telib a výše ležícími zemědělskými a lesními plochami až k rozvodnici, činí cca 51 ha. Při krátkodobém přívalovém dešti odečte normově z této plochy cca 2 m³/s srážkové vody. Jde však o odtok z vodou nenasyčené půdy. V případě plné nasycenosti půdy vodou, po dlouhotrvajících deštích, nebo v situaci se zmrzlou půdou, může být skutečný odtok z předmětného povodí i až 4x vyšší.

Uvedená odtoková množství se však díky geomorfologii terénu nekumulují do jednoho místa, ale budou odtékat z intravilánu sídla řadou vodních proudů. V tomto směru by bylo žádoucí uplatňovat v co největším rozsahu požadavek zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (Vodní zákon), o hospodaření se srážkami spadlými na konkrétní pozemek, tj. převést vody ze zpevněných ploch do vsaku na daném pozemku, a tak minimalizovat povrchové odtoky ze srážek.

Kromě opatření a technických zařízení na zabezpečení minimalizace povrchových odtoků z jednotlivých parcel, jako jsou vsakovací retenční nádržky či nádržky na zavlažovací vodu nebo podzemní vsakovací bloky a podobně, bude nutno podle místních podmínek dále rozšiřovat stávající zařízení na bezeškodní odvádění srážkových vod (rigoly, dešťové vpustě s následným potrubím).

Z hlediska množství erozí zeminy zatížených srážkových vod je situace příznivá. Nad kompaktně zastavěným územím leží jen cca 13 ha zemědělské půdy a cca 3 ha lesa. Množství případných okalových vod směřujících k zastavěné části sídla v nejnejpříznivějším případě reprezentuje cca 2000 l/s na severní hranici sídla o délce cca 500 m, tj. v průměru 4 l/s na délkový metr pomyslné hranice. Podle normových odtokových koeficientů, v podstatě neuvažujících případ srážek na povrch nepřijímajících další vodu, je toto množství pouze cca 0,5 l/s na metr hranice. To nevyvolává potřebu opatření se zvláštními územními nároky.

Z hlediska regionálních zájmů vodního hospodářství je nutno respektovat existenci povodí Jizery v severní části katastru, které je chráněno pásmem hygienické ochrany. Jizera má statut vodárenského toku.

3.5.2 Zásobování pitnou vodou

Území je chudé jak na povrchovou vodu, tak i na vydatnější zdroje podzemní vody dosažitelné v mělkých horizontech. Významné cenomanské obzory napjaté artézské hladiny podzemní vody jsou až ve značné hloubce (cca 165 m).

Sídlo Nová Telib je zásobováno pitnou vodou z Mladoboleslavské vodovodní skupiny přes obec Březno, kde byla vybudována přečerpací stanice se dvěma čerpadly, každé o výkonu 1,5 l/s a výtlaku až 108 m (4,6 kW). Voda je čerpána do automatické tlakovací stanice (ATS), umístěné na západním okraji sídla, která zabezpečuje dodávku do rozvodné sítě s potřebnými parametry (zabezpečení tlaku, vyrovnání okamžitých požadavků na odběr).

Původní projekt počítal s výstavbou věžového vodojemu na východním okraji sídla. Kubatura vodojemu byla projektována na 75 m³, s provozními hladinami 344,0 – 349,25 m n. m. Místo vodojemu byla z finančních důvodů realizována výše uváděná ATS. Územní plán vyčleňuje územní rezervu pro případnou budoucí výstavbu vodojemu. Jeho realizaci by byla zajištěna vyšší zabezpečení dodávky pitné vody i požární vody dle normových parametrů a sníženy náklady za odběr elektřiny na čerpání vody ve dvou stanicích, neboť značná část vody by byla čerpána v době s nízkým tarifem.

Sídlo Kladěruby (části Kladěruby i Černava) je v současnosti závislé na odběru vody ze studní, jejichž kvalita vody mnohdy nesplňuje normové nároky. S výstavbou vodovodu je možno počítat v případě rozsáhlejší obytné výstavby, kterou Územní plán navrhuje v severní části (místní část Kladěruby). Zásobní vodovodní řad by byl připojen na přívodní řad z Března v místě dnešní ATS. Lze uvažovat s řadem gravitačním, s možností případného propojení na ATS. Gravitačním potrubím by byly v Kladěrubech zabezpečeny normové tlakové poměry. Připojení na ATS by však umožnilo propojení se současnou vodovodní sítí Nové Telibi a přínosné zokruhování stávající rozvodné sítě v západní části sídla.

Navrhovaná výstavba na nových rozvojových plochách v Nové Telibi je snadno připojitelná na stávající rozvodné řady a to buď přímo, nebo prodloužením potrubí do nových míst odběru. Nové odběry spolu s případným nárůstem stávajících odběrů lze kapacitně zabezpečit z Mladoboleslavského skupinového vodovodu a vodu, vzhledem ke stávajícím kapacitním možnostem přívodního potrubí z Března a dimenzím rozvodných řadů v sídle, dopravit k místům nové spotřeby.

Orientační výhledová potřeba pitné vody

Na základě vyhodnocení současného stavu a výhledových trendů lze konstatovat, že nároky na odběr vody z veřejných vodovodů, při běžných požadavcích, v uplynulém období klesaly a nelze předpokládat v nejbližším období obrát v tomto vývoji. Tuto skutečnost reflektovala i nová vyhláška č. 120/2011 Sb., kde došlo k výraznému snížení směrných čísel potřeb pitné vody. Například u odběratele vody s „teplou vodou na kohoutku“ v rodinném domě došlo ke snížení směrného čísla ze 136 l/os/den na cca 96 l/os/den.

Přes výše uvedené skutečnosti byla orientační výhledová potřeba pitné vody propočítána s možností nárůstu dnešních stagnujících potřeb ve výhledu. Jde o maximalistickou úvahu spotřeby vody, pro posouzení možností stávající nebo žádoucí vodohospodářské infrastruktury při zásobování obce pitnou vodou.

Předpokládané výhledové nároky na odběr pitné vody vycházejí z předpokladu, že stávající normová potřeba vody obyvatelů stoupne o pětinu, nároky občanské vybavenosti budou mírně vyšší, zvýší se odběr pro zalévání zeleně a plnění rekreačních bazénů. Počítáno je také s rezervou pro další menší podnikatelské aktivity. Do propočtu je zahrnuta i ztráta vody v rozvodné síti ve výši 20 % celoročního odběru. Výhledový počet stálých obyvatel a rekreatantů je stanoven na 330 osob.

330 osob x 96 l/os/den x nárůst 1,20	38 016 l/den
Občanská vybavenost	10 000 l/den
Ostatní odběry	<u>10 000 l/den</u>
	58 016 l/den
Max. denní Q_d	$58\,016\text{ l/den} \times 1,5 = 87\,024\text{ l/d} = 1,0\text{ l/s}$
Max. hodinové Q_h	$1,0\text{ l/s} \times 1,8 = 1,8\text{ l/s} = 6,5\text{ m}^3/\text{hod}$

Při zápočtu ztrát vody v přívodním vodovodním řadu a rozvodné síti ve výši 20% stoupne nárok na spotřebu vody v denním (letním) maximu na 1,2 l/s a v hodinovém maximu na 2,2 l/s (7,9m³/hod).

Z výše uvedené orientační bilance výhledových nároků na odběr vody vyplývá, že současná vodárenská infrastruktura je schopna zabezpečit i výhledové nároky na odběry pitné vody.

Požární vody budou zajišťovány prostřednictvím požárních nádrží a rybníků. Ve všech případech se jedná o stávající vodní plochy, které však budou potřebovat údržbu. Všechny obytné objekty v obci jsou vzdálené do 600 metrů od určených vodních nádrží, jak požaduje příslušná technická norma. Vodní plochy pro potřebu požární vody byly v Územním plánu určeny zejména s ohledem na jejich dostupnost pro požární techniku a s ohledem na požadované vzdálenosti od potenciálních požářišť.

3.5.3 Zachycování a čištění odpadních vod

Stávající systém likvidace splaškových vod v bezodtokových jímkách, s jejich vyvážením na určenou čistírnu, se ponechává beze změny i pro následující období. Tento návrh je v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, kde se uvádí (citace): „Vzhledem k tomu, že se tato obec nachází v prostoru Přírodního parku Chlum a nevyskytuje se zde dostatečně vodná vodoteč a s přihlédnutím na velikost této obce, je investičně i provozně náročné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť“.

Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Březno“.

Současně bude vhodné znovu podrobnějšími studiemi posoudit možnost výstavby kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod a případně zařadit do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl v novelizované verzi schválen Zastupitelstvem kraje v roce 2004 a je každoročně aktualizován.

V případě změny výše uvedeného Plánu, ve smyslu realizace kanalizace splaškových vod s následnou čistírnou odpadních vod, bude nutno projektovým řešením nalézt místo pro vypouštění vyčištěných vod z čistírny. Jako ekonomicky jedině reálné se jeví vypouštění vod do Žerčického potoka v místě, kde je zaručena jeho dostatečná vodnost po celý rok. Toto místo bude pravděpodobně nejméně cca 500 m jižně od okraje Nové Telibě, kde začíná

soustava rybníků na Žerčickém potoce. Vlastní čistírna odpadních vod by byla pravděpodobně lokalizována cca 100 m jižně okraje sídla, při výše zmiňované vodoteči.

Druhou možností by bylo odvedení odpadních vod do uvažované čistírny odpadních vod v Žerčicích. Délka kanalizačního potrubí mezi okraji obou sídel by byla cca 1,7 km a společné svodné potrubí přes zastavěnou část Žerčic by bylo cca 0,7 km, dále k čistírně cca 0,1 km dlouhé.

3.6 Energetika a spoje

3.6.1 Systém vysokého napětí 22 kV/0,4 kV

Katastrální území obce Nová Telib je v úrovni dálkových přivaděčů energií zabezpečena pouze elektrickým vedením vysokého napětí (dále jen vn) 22/0,4 kV v majetku ČEZ a.s. provozovaná obvodním závodem Mladá Boleslav.

Nejstarší zděná kapličková trafostanice ev. č. MB 5109 je umístěna ve východním okraji obce u požární nádrže, druhá dvousloupová trafostanice ev. č. MB 6066 je umístěna západně od středu obce. Nově je zde osazena kiosková trafostanice (KTS) MB 6599. Tato trafostanice je umístěna u bývalého zemědělského závodu a je napojena zemní kabelovou odbočkou z volného vrchního vedení vn 22 kV při křížení se silnicí III/2802 na Kobylnici. Nová kiosková trafostanice byla umístěna v Kladěrubech. Umístěna je na nové kabelové odbočce vedení vysokého napětí z Nové Telibi. Realizována byla v roce 2015 a zásobuje místní část Kladěruby a prostřednictvím nadzemního vedení nízkého napětí i místní část Černavu.

Návrh v obci Nová Telib je rozložen do 11 rozvojových ploch pro bydlení BV. Zabezpečení dodávky pro každou z nich je navrženo na základě předpokládaného počtu rodinných domů, umístěných na každou z rozvojových ploch.

- **BV1** – předpokládaná kapacita 1 rodinný dům (RD) – předpokládaná potřeba 8 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 25 A. Zajištění dodávky ze stávající sítě nízkého napětí (dále jen nn) 0,4 kV zásobené ze zděné trafostanice (TR) 5109.
- **BV2** 10 RD, předpokládaná potřeba 80 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 250 A je navržena k napojení, případně k rozšíření stávající KTS MB 6599.
- **BV3** – předpokládaná kapacita 18 RD – předpokládaná potřeba 144 kW, navýšení proudové zátěže 3x 450 A. Je navržena k napojení na KTS MB 6599 s předpokladem jejího případného rozšíření.
- **BV4a a BV4b** – předpokládaná kapacita 7 RD, předpokládaná potřeba 56 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 175 A. Po ověření zátěžové schopnosti stávajícího systému nn, případně po jeho dílčím přezbrojení, je navrženo k napojení na stávající dvousloupovou TR MB 6066.
- **BV5** – předpokládaná kapacita 2 RD – předpokládaná potřeba 16 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 50 A. Napojení na stávající síť nn, zásobené z dvousloupové trafostanice MB 6066.
- **BV6** – předpokládaná kapacita 3 RD – předpokládaná potřeba 24 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 75 A. Napojení na stávající síť nn zásobené z trafostanice MB 6066

- **BV7** – předpokládaná kapacita 1 RD – předpokládaná potřeba 8 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 25 A. Napojení na stávající síť nn 0,4 kV zásobené z dvousloupcové TR MB 6066.
- **BV8** – předpokládaná kapacita 4 RD – předpokládaná potřeba 24 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 100 A. Napojení je navrženo na stávající rozvodnou síť nn 0,4 kV napojenou na dvousloupovou TR MB 6066.
- **BV9** – předpokládaná kapacita 1 RD, předpokládaná spotřeba 8 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 25 A. Napojení na stávající síť nn 0,4 kV zásobené z dvousloupové TR MB 6066
- **BV10** – předpokládaná kapacita 8 RD – předpokládaná spotřeba 64 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 200 A. Napojení samostatnou kabelovou přípojkou na kapličkovou TR MB 5109.
- **BV11** – předpokládaná kapacita 8 RD – předpokládaná spotřeba 64 kW, navýšení proudové zátěže 3 x 200 A. Napojení společně s BV 10 z TR MB 5109. Pokud u této trafostanice nebude dostatečná výkonová rezerva, případně stavebně technická možnost rozšíření výkonu pouze výměnou stroje, bude nutné rozšíření o kabelovou trafostanici v přímém kontaktu s věžovou TR s kapacitní možností převzetí funkcí stávající TR MB 5109.
- **SR1 a SR2** – předpokládaná kapacita 8 RD a 8 rekreačních objektů – předpokládaná spotřeba RD 64 kW, proudové navýšení 3 x 200 A, předpokládaná spotřeba u rekreačních domů 32 kW, proudové navýšení pak 3 x 80A.

Lokality budou zásobeny nově zbudovanou kioskovou trafostanicí (160 kVA) v centru spotřeby. Ta je napojena na kabelové vedení vysokého napětí z Nové Telibě a pro dané účely je dostačující.

V rekapitulaci navrženého rozvoje obce Nová Telib z hlediska zásobení elektrickou energií je uvažováno s navýšením výkonů stávajících trafostanic odpovídajícím potřebám návrhu.

Při předpokládaném použití koeficientu současnosti 0,8 je zapotřebí posílení výkonu u:

- TR MB 5109 o cca 108 kVA
- KTS MB 6599 o cca 179 kVA
- TR MB 6066 o cca 153 kVA

Na straně nn u TR a následně i rozvodného zařízení dojde k navýšení proudové zátěže:

- u TR MB5109 o cca 3 x 425 A
- u TR MB 6599 o cca 3 x 700 A
- u TR MB 6066 o cca 3 x 525 A

Proudové navýšení je součet všech nově uvažovaných nominálních hodnot jističů jednotlivých nově navrhovaných objektů v cílovém stavu návrhu rozvoje obce.

Závěrem lze konstatovat, že mimo případné úvahy o realizaci KTS v lokalitě Kladěruby lze plně využít v minulosti dobře rozvržené sítě vn v obci Nová Telib, s umístěním předávacích trafostanic 22/0,4 kV. Z tohoto důvodu nepředpokládá Územní plán výstavbu

nových vedení a trafostanic, pouze uvažuje o rozšíření výkonu stávajících stanic výměnou strojů, případně jejich stavebně technickou úpravu.

3.6.2 Systém nízkého napětí (nn)

Systém nn 0,4 kV je provozován volným vrchním vedením, závěsným kabelem, v západní části obce pak zemním kabelem. Veškeré nové rozvody v lokalitách rozvoje obce budou důsledně kabelizovány. Rozvody budou umístěny v tělesech chodníků, zapuštěny 60 cm pod úroveň terénu cca 50 cm od hranic jednotlivých pozemků. Tyto požadavky uplatňuje Územní plán z hlediska kvality obytného prostředí, vyplývají však i z platné legislativy. Územní požadavky na rozvoj systému nn se neuplatňují, veškeré prvky této sítě budou vedeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

3.6.3 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je v současném stavu provozuschopné. V rozvojových lokalitách bude v důsledném provedení zemního kabelového rozvodu. Při modernizaci celého systému je doporučeno zpracování studie veřejného osvětlení s využitím moderního provozu s cílem snížení provozních nákladů. Počítačové řízení, zónování, solární články, bezdrátové ovládání. Veřejné osvětlení tvoří součást nezbytného technického vybavení, které je možno umisťovat na veřejných prostranstvích i na plochách dopravní infrastruktury. Proto pro něj Územní plán nevymezuje plochy samostatně.

3.6.4 Teplo

Obec není s ohledem na svou velikost a polohu v sídelním systému vybavena žádným dálkovým nebo centrálním zdrojem tepla. Na vytápění se v současné době využívá převážně tuhá paliva na bázi hnědého uhlí, v menší míře dřeva a výrobků z dřevěného odpadu (pelety a brikety). V minulosti bylo uvažováno vytvoření sdružení investičních prostředků zájmových obcí s cílem vybudování samostatného střednětlakého plynovodu. Od tohoto záměru bylo však již upuštěno.

Koncepce Územního plánu tak počítá se zachováním systému individuálního vytápění. Předpokladem zachování zdravého životního prostředí v obci je využívání moderních technologií při vytápění objektů, včetně realizace nové výstavby ve vysokých energetických standardech.

3.6.5 Spoje

V obci je umístěn pouze vnitřní spojový rozvod místního významu. Dálkový kabel je umístěn v souběhu s komunikací Březno – Dlouhá Lhota. Územní plán nepočítá v oblasti spojů se změnami, které by měli územní průmět na území obce. Umisťování případného technického vybavení je možné v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití.

3.6.6 Místní rozhlas

Stávající místní rozhlas je v zachovalém stavu. Rozvojové plochy bytové výstavby na tento systém naváží. Jako nosiče bude možno využít víceúčelové stojany veřejného osvětlení. Rozvod obdobně jako u veřejného osvětlení bude proveden zemní kabelizací. Územní nároky systém nemá, proto se jím řešení Územního plánu blíže nezabývá.

3.7 Koncepce uspořádání krajiny

3.7.1 Ochrana přírody a krajiny

V rámci řešeného území se nenachází žádná z kategorií zvláště chráněných území, definovaných v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani jejich návrhy. Území není součástí žádné lokality NATURA 2000. Většina katastrálního území, asi 2/3, je součástí přírodního parku Chlum. Nejsou zde registrovány žádné památné stromy.

Obecná ochrana přírody

V území jsou, dle zákona č. 114/1992 Sb., taxativně vyjmenované významné krajinné prvky (VKP) a skladebné části ÚSES na lokální a regionální úrovni.

VKP jsou v zákoně definovány jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. V území jsou z taxativně vyjmenovaných VKP zastoupeny lesy, rybníky, údolní nivy a vodní toky. Mohou být mezi nimi i hodnotné krajinné segmenty, které zaregistruje orgán ochrany přírody. V obci však vymezeny nejsou.

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením a jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce. K jakýmkoliv zásahům je třeba závazné stanovisko ochrany přírody. Na to je nutné brát ohled při využívání těch lokalit v obci, které jsou ze zákona VKP. Při regulaci činností je tak nutné brát ohled nejen na podmínky využívání, stanovené v Územním plánu, ale i na podmínky ochrany.

V rámci širších vztahů byl vytipován významný krajinný segment, jehož parametry mohou opravňovat registraci v kategorii VKP. Jedná se o Žerčické rybníčky na Žerčickém potoce. Svým rozsahem přesahuje na katastrální území Nové Telibí. Zde byly přírodně cenné části (břehové porosty, rákosiny, olšiny, mezofilní trávníky, mokřady s vodními, lučními a lesními společenstvy) zahrnuty do lokálního biokoridoru. Stávající soustava rybníčků (Obecní, Machačův, Stružský, Kabelka a Žid) jsou lokalizovány na katastrálním území Žerčice.

Na katastrálním území Nová Telib je navrženo vybudovat dvě nové vodní plochy, které již byly projednány a schváleny ve Změně č. 1 a nový Územní plán je zařazuje do návrhu. Oba návrhy mají zvýšit retenční prostor i pro protipovodňovou ochranu Žerčic.

Památné stromy

V obci nejsou vyhlášeny památné stromy, dle § 46 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V rámci prací na Územním plánu nebyly v obci evidovány ani významnější vzrostlé dřeviny, vhodné k ochraně v uvedené kategorii.

Přírodní park

Přírodní park Chlum byl vyhlášen nařízením městského úřadu Mladá Boleslav v roce 2000 v celkové rozloze 1319 ha. Na k. ú. Nová Telib zabírá 229 ha. Jedná se o pahorkatinu až plochou vrchovinu se zajímavými lesními komplexy dubohabřin, které místy přecházejí v acidofilní doubravy a květnaté bučiny s navazujícími společenstvy typu „bílých strání“, květnatými loukami, a dále též s vodními a mokřadními společenstvy. Hřbet Chlumu je svědeckou vyvýšeninou převyšující své okolí o více než 100 m. Nejvyšší bod je 367 m n. m. Přírodní park leží v teplé, mírně suché oblasti. Geologický podklad tvoří svrchnokřídové kvádrové pískovce, menší okrsky pokrývají i pleistocénní spraše. Jedná se o většinou

lesnaté území se soustředěnými přírodními hodnotami a harmonickou kulturní krajinou, které vytváří ostrov v okolní zemědělsky obhospodařované oblasti. V údolí jsou četná drobná, často pěnovecová prameniště. Celý komplex je významná zoologická a botanická lokalita.

Jeho vymezení na území obce vytváří limitující podmínky pro rozvoj výstavby v obci. Při umisťování staveb je třeba minimalizovat negativní zásahy do krajinného rázu. Všechny záměry výstavby, jejichž realizaci Územní plán na území přírodního parku navrhuje, musí být projednány a schváleny orgánem ochrany přírody.

3.7.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES krajiny je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, ale přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Vymezení, hodnocení a tvorba ÚSES je specifikováno vyhláškou Ministerstva životního prostředí (MŽP) č. 395/1992 Sb.

Jde především o následující požadavky:

- ochrana ekostabilizační funkce stávajících skladebných částí (umisťování staveb, úprava vodních toků a nádrží, pozemkové úpravy, těžba nerostů, změny kultur pozemků),
- ochrana území pro navrhované nefunkční skladebné části,
- vyloučení změn využití území snižujících ekologickou stabilitu.

Hlavní cíle ÚSES jsou uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho prostorového rozmístění jako dlouhodobého ekologicky stabilizujícího zdroje a rezervy, a dále vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině k zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. ÚSES je základní nástroj ochrany přírody zajišťující nezbytné minimální prostorové podmínky pro uchování a obnovení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Prvky ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

V řešeném území jsou podle Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav a z ÚAP vymezeny skladebné části lokálního ÚSES, uvedené v následujícím tabulkovém přehledu. Jsou situovány do převážně do lesních porostů a některé úseky lokálních biokoridorů (LBK) na plochy orné půdy. Dvě lokální biocentra (LBC) jsou vložena do trasy regionálního biokoridoru (RBK).

Dle ZÚR je v lesním komplexu Větrák a Hrádek vymezen regionální segment ÚSES, a to RBK 384 Telib – Chlum, který koresponduje s RBK vymezeným v citovaném Okresním generelu ÚSES. Průběh biokoridoru nebylo nutné oproti nadřazené dokumentaci dále upřesňovat. Územní plán tak prvky ze jmenovaných podkladů a ze ZÚR přejímá a v nezbytném rozsahu upravuje na podkladě katastrální mapy. Číslování jednotlivých prvků bylo převzato z těchto podkladů.

V prostoru LBC 225 byla drobnými úpravami vyřešena návaznost tohoto biocentra s RBK 384. S touto výjimkou nebylo nutné RBK v jeho průběhu dále měnit. Z hlediska LBC 225 bylo zvažováno přeložení, vzhledem k situaci rybníka, který je v současnosti zaplacený a je v soukromých rukou. Nicméně vzhledem k tomu, že generel vymezuje dané

biocentrum jako vodní, nebylo možné jej vymístit do přilehlých lesních porostů. Proto bylo respektováno vymezení z generelu s tím, že dle zákona nezáleží na vlastnictví prvku ÚSES. Pro dosažení funkčnosti prvku však bude vhodné odstranit oplocení. V ostatních (územních i biologických) ohledech je však prvek plně funkční.

Vymezení prvků ÚSES, který tvoří základní kostru ekologické stability, spolu s návrhy liniových interakčních prvků, především jako doprovodných porostů a stromořadí podél stávajících a navrhovaných účelových cest a silnic, vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability agrocenóz a jejich provázanost se zalesněnými, více méně přirozenými prvky ÚSES.

Interakční prvky, jako ekologicky stabilní segmenty v krajině, které nejsou zahrnuty do koridorů a center ÚSES, doplňují ÚSES a jsou považovány za jeho součást. Jedná se o ekologicky hodnotné krajinné prvky (doprovody komunikací, remízky, meze, mokřady, solitérní stromy a skupiny apod.), vymezené zpravidla jako plochy přírodní a zahrnují liniová společenstva (doprovody komunikací, vodních toků, vodních ploch apod.). V lokálním ÚSES zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou v Územním plánu vymezeny jako existující a navrhované plochy a linie krajinné zeleně. Samostatně jako interakční prvky označovány nejsou.

Vymezením v Územním plánu se ÚSES stává závazným a v rozsahu nefunkčních prvků je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření.

Lokální biocentra a biokoridory v obci Nová Telib

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; číslování dle Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav

Označení	název	katastrální území	výměra ha	ekologická funkčnost	současný stav	cílový stav
LBK 226	Žerčický potok	Žerčice, Nová Telib	na k. ú. 1,45	převážně funkční	LBK vymezený v nivě Žerčického potoka a navržený v místě nevýrazné údolnice směrem ke Kladěrubům, soustava rybníčků na Žerčickém potoce s vodními, mokřadními lučnými a lesními společenstvy, vyvinuté břehové porosty, rákosiny, olšiny, na svazích vlhké až mezofilní trávníky, prameniště, na agrárních terasách doprovodná liniová keřová vegetace, rybníčky obklopeny olšinou a lesním komplexem, původně dubohabřina, dnes kulturní smrčina.	vodní, luční a liniové společenstvo
LBK 228	V dolech	Nová Telib	na k. ú. 1,60	nefunkční	LBK navržený v zemědělské krajině podél odvodňovacího příkopu oboustranným liniovým porostem, vymezen na orné půdě	liniové společenstvo
LBC 225	Rybník u Dolánek	Nová Telib	1,6	funkční	rybník na SZ úpatí Chloumeckého hřbetu, fragmenty rákosin, břehové dřevinné a bylinné porosty, zvodnělý příkop s břehovým porostem a mezofilním květnatým trávníkem, údolní lesní zářez s olšinou., zoologická lokalita	vodní a mokřadní společenstvo rybník je soukromý a oplocen, což znesnadňuje jeho funkčnost, je doplněno rozšířením RBK 384, na který je LBC napojeno
LBC 225	U větráku	Nová Telib	3,0	funkční	LBC vložené v regionálním biokoridoru na severozápadním svahu Chloumeckého hřbetu, převážně listnaté porosty, významné a typické vitální společenstvo pro dané území, s vysokou druhovou diverzitou	lesní společenstvo přirozené druhové skladby
LBC 226	Pod Kladěruby	Nová Telib	15,0	funkční	LBC vložené v regionálním biokoridoru na severozápadním svahu Chloumeckého hřbetu, velmi členitý terén s četnými zářezy, pestrá mozaika převážně listnatých porostů, místy mlazín, v terénních depresích vlhčí až podmáčené, významné a typické vitální společenstvo pro dané území, s vysokou druhovou diverzitou	lesní společenstvo přirozené druhové skladby

Vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Nová Telib

Vysvětlivky: RBK – regionální biokoridor; číslování dle ZÚR,

č.	název	katastrální území	ekologická funkčnost	současný stav	cílový stav
RBK 384	Telib – Chlum	Vinařice, Jemníky, Řepov, Bojetice, Ctiměřice, Kolomuty, Holé Vrchy, Dolánky, Nová Telib	funkční	složený regionální biokoridor, základ střeoevropská dubohabřina, místy přecházející v acidofilní doubravu, místy zachovalé porosty květnatých bučin, hospodářský les, části porostů přeměněny na borové a smrkové monokultury, místy sesuvy a erozní rýhy, při úpatí svahů menší rybníčky, drobná prameniště a pramenné vývěry, severní svah sady a louky, zoologická lokalita	lesní, luční společenstvo

3.7.3 Využití území, hlavní krajinné struktury

V rámci území obce má z hlavních krajinotvorných struktur dominantní postavení zemědělská půda, a to téměř 66 % celkové rozlohy. Z této plochy je zorněno 90,4 %, zatravněných ploch je 5,1 % ze zemědělské půdy. Druhou největší krajinnou strukturou jsou lesy, situované ve dvou rozlehlých enklávách. Největší lesní enklávu tvoří svahové porosty v lokalitě U větráku a Hrádek. Menší lokalita se nachází na jižním okraji území, východně od Žerčického potoka. Celkově zabírají lesní porosty 97 ha, což představuje 28,8 % z celkové výměry katastru.

Nízké je zastoupení dalších ekopozitivních krajinných struktur. Z celkové výměry připadá 3,6 % na travní porosty, 2 % zabírají zahrady, ovocné sady 0,9 % a 0,4 % vodní plochy. Zastavěné plochy zabírají 1,4 % a ostatní plochy 3,7 % z celkové výměry.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v obci Nová Telib v ha a v procentech z celkové výměry (c.v.)

(dle KN)

využití území	Nová Telib	
	výměra ha	% z c.v. k. ú.
orná půda	200,44	59,4
zahrady	6,88	2,0
ovocné sady	3,00	0,9
travní porosty	11,31	3,4
zemědělská půda	221,63	65,7
lesní pozemky	97,23	28,8
vodní plochy	1,23	0,4
zastavěné plochy	4,62	1,4
ostatní plochy	12,47	3,7
celkem	337,18	100

Územní plán stabilizuje využití převážné části funkčních ploch a stanovuje pro ně podrobné podmínky využití.

Koeficient ekologické stability, základní krajinné typy a krajinný ráz

Z číselných údajů úhrnných hodnot druhů pozemků dle katastru nemovitostí (KN) je odvozen orientační ukazatel relativních rozdílů podmínek ekologické stability krajiny, tzv. koeficient ekologické stability (KES). Vychází z výpočtů vzájemných poměrů mezi trvalými, relativně stabilními ekosystémy (louky, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy, zahrady) a ekosystémy labilními (orná půda, ovocné sady, zastavěné plochy).

KES je orientační ukazatel relativních rozdílů podmínek ekologické stability krajiny, vyjadřuje základní charakteristiky krajinného rázu a jeho hodnocení, které zjednodušeně charakterizuje využívání krajiny, ekologickou rovnováhu a potřebu revitalizačních zásahů, což je uvedeno v následujících tabulkách. KES nezohledňuje např. skutečnost, že na ostatní půdě se mohou vyskytovat ekologicky stabilní společenstva.

**Zastoupení ekologicky pozitivních krajinných a ekologicky negativních struktur
na k. ú. Nová Telib v ha a v % z celkové výměry (c.v.)**

využití území	výměra v ha	% z c.v. k. ú.
ekologicky pozitivní krajinné struktury		
zahrady	6,88	2,0
travní porosty	11,31	3,4
lesní pozemky	97,23	28,8
vodní plochy	1,23	0,4
celkem	116,65	34,6
ekologicky negativní krajinné struktury		
orná půda	200,44	59,4
ovocné sady	3,00	0,9
zastavěné plochy	4,62	1,4
celkem	208,06	61,7

Na území obce je koeficient ekologické stability 0,56 (viz následující tabulka), což ho řadí do zóny antropogenizované krajiny (hodnoty KES do 0,94), dlouhodobě intenzivně využívané s výrazným zastoupením agroindustriálních prvků a struktur. Autoregulační působení ekosystémů musí být doplňováno umělými zásahy. Převaha ekolabilních struktur vyžaduje obnovu ekologických vztahů nutných k zajištění ekologické stability, a to pomocí výsadeb krajinné zeleně, realizací komplexních pozemkových úprav, projektů místních ÚSES, programů revitalizace říčních systémů apod.

**Souhrn zastoupení ekologicky negativních, ekologicky pozitivních a ostatních ploch
a koeficient ekologické stability v obci Nová Telib v ha a v % c.v.**

výměra celkem	EKO +	% z c.v.	EKO -	% z c.v.	ostatní plochy	% z c.v.	KES
337,18	116,65	34,6	208,06	61,7	12,47	3,7	0,56

Pro zvýšení ekologické stability jsou v krajině vymezeny plochy a koridory ÚSES, dále návrhy ploch a liniové zeleně s funkcí protierozní, doprovodnou, krajínotvornou, ekologickou.

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň, s výjimkou velkých lesních celků, je v současné době v obci zastoupena jen v malém rozsahu. Vyskytují se zde prakticky pouze sporadická a zpravidla přestálá stromořadí podél některých cest a silnic. Většina mezí a remízků zanikla a vznikly rozsáhlé agrocenózy. Sjedené lány vytvářejí bariéru prostupu jak pro člověka, tak pro biologickou komunikaci ekosystémů. Okraje lánů bývají zpravidla alespoň částečně lemovány lesními porosty, hranice je však ostrá a nevytváří vhodné podmínky plynulého přechodu mezi oběma kulturami.

Charakteristickým negativním jevem agrární krajiny je silná eutrofizace (díky reziduím průmyslových hnojiv v půdě, jmenovitě dusíku) travinobylinných společenstev podél silnic a cest, na okrajích lesních porostů, na nevyužívaných plochách aj., spojená s následnou výraznou expanzí a dominancí plevelných, ruderálních a invazních druhů, nejen do polních kultur, ale i do travních a lesních porostů.

Prostorové rozložení hlavních krajinných složek vymezuje v rámci řešeného území obce v podstatě dvě zcela odlišné zóny:

- zónu orných půd s minimálním zastoupením krajinné zeleně tvořené většinou jen doprovody stávajících a bývalých komunikací,
- zónu lesních celků.

Lesní zeleň má s plochami orné půdy nečlenité okraje, s ostrým přechodem les – pole. Výjimku tvoří severozápadní hrana lesa v Kladěrubech – Černavě. Stav, kdy je hranice lesa svou délkou minimální a ostrá, není příliš vhodný z hlediska ekologických vztahů v území. Členité okraje umožňují vznik společenstev přechodových biotopů, které výrazně přispívají k biodiverzitě území a ekologické stabilitě krajiny. Největší lesní celek se nachází na prudkých svazích mezi Kladěrubou a Kladěrubou – Černavou, tvoří dlouhý, široký pás táhnoucí se od severovýchodu k jihozápadu. Druhý lesní celek je v mírnějším svahu východně nad Žerčickým potokem.

Ostatní krajinná zeleň mimo zastavěné území není prakticky zastoupena. Samostatnou enklávu tvoří snad pouze břehové porosty a místy i širší niva Žerčického potoka.

Zeleň zastavěného území parkového veřejného charakteru v sídle prakticky není zastoupena. Plochy soukromých produkčních a okrasných zahrad tvoří často plynulý přechod mezi sídlem a krajinou. Relativně rozsáhlou plochu v centrální části obce tvoří travní porosty. Jedná se o pozůstatek polí, která se historicky v centru sídla existovala. Z hlediska sídelní zeleně se jedná o plochu s minimálním významem pro život v obci a ekologickou rovnováhu. Část této plochy byla v posledních letech využita pro individuální výstavbu. Zbytek je navržen jako zastavění návrhy Územního plánu. Naopak významnou plochu zeleně tvoří rozsáhlé zahrady v západní části sídla Nová Telib. Jedná se o staré sady, které v současné době plní spíše funkci ekologickou, než hospodářskou. Tyto plochy Územní plán stabilizuje a předchází jejich případnému zastavění, které by bylo z hlediska zapojení sídla do krajiny a ekologie nežádoucí.

Návrhy krajinné stromové a keřové zeleně, charakteru interakčních prvků, ploch a linií (většinou doprovodů silnic a polních cest) s pozitivním vlivem na krajinné prostředí, které Územní plán vymezuje, jsou vázány na stávající krajinnou zeleň a lesní porosty i na zeleň zastavěných území. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní ekologicky stabilizující prvky v krajině, nepřipouští Územní plán na těchto plochách žádnou výstavbu. V rámci přípustného a podmíněně přípustného využití může docházet pouze k výstavbě dopravní a technické infrastruktury.

Současnou krajinnou zeleň tvoří z funkčního a prostorového hlediska následující skupiny:

- svahové lesní porosty,
- doprovodná zeleň podél silnic a cest,
- břehové porosty a doprovodná zeleň vodních toků a ploch,
- zeleň zastavěného území.

Tyto plochy Územní plán samostatně vymezuje a zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy lesní, plochy ochranné a izolační zeleně, plochy přírodní, představující zejména zeleň vysokou mimo lesní, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Kromě návrhů uvedených v Územním plánu, je pro zlepšení stavu přírody,

krajiny a krajinného rázu v obci Nová Telib možno doporučit následující opatření organizačního charakteru:

- zajistit pravidelnou údržbu veřejné a ostatní zeleně a pozemků (i neobdělávaných) jako povinnost všech právnických a fyzických osob, kterým přísluší právo vlastnictví pozemku, na kterém se zezeň nachází,
- segmenty ÚSES využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce,
- nepřipustit znehodnocování nebo likvidaci rozptýlené krajinné zeleně, především z důvodů zachování jejich protierozní funkce, vlivu na kvalitu ovzduší a pozitivní dopady na krajinný ráz krajinného rázu,
- pro výsadby zeleně ve volné krajině používat výhradně autochtonní dřeviny odpovídající místním přírodním podmínkám,
- pro výsadby stromořadí podél silnic s vyšší intenzitou automobilové dopravy používat pouze zapěstované alejové stromy s výškou koruny minimálně 2 m a nevysazovat keře; jde o preventivní opatření z hlediska úhynu přeletujících ptáků a migrace drobné zvěře, ukrývající se v keřových porostech; pro výsadby podél silnic nepoužívat ovocné dřeviny,
- výsadby podél polních cest, půdoochranné výsadby (meze) apod. z části realizovat pomocí ovocných dřevin (stromů i keřů),
- dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného a zastavitelného území,
- výsadby ve volné krajině vytvářet ze skupin keřů, vyšších a nižších stromů, s výslednou vertikální a horizontální členitostí a polopropustností; tyto porosty mj. zvyšují hodnoty krajinného rázu,
- půdoochranné výsadby (doprovody podél polních cest, mezové porosty) by měly mít účinnou šířku od 3 až do 15 m, což by mělo být určeno v jednotlivých projektech výsadby na podkladě místních podmínek (tvarů reliéfu, půdní složení, okolní krajinná zeleň apod.),
- při realizaci parkových úprav využít stávající vzrostlou zeleň, doplněnou okrasnými dřevinami, mobiliářem a drobnými architektonickými prvky,
- všechny návrhy výsadeb krajinné a sídelní zeleně, jmenovitě půdoochranných, hygienických, estetických, parkových úprav a rekonstrukcí, realizovat na základě odborných prováděcích projektů.

3.8 Životní prostředí

Kvalita životního prostředí ve všech místních částech obce Nová Telib je poměrně vysoká, ovlivňovaná většinou jen faktory lokálního charakteru. Nejsou zde žádné průmyslové zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí, ani automobilová doprava nevykazuje vysokou intenzitu.

Nepříznivé vlivy na životní prostředí lze shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní, zejména fosilní paliva,
- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),

- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

3.8.1 Znečištění ovzduší

Znečištění ovzduší je způsobováno především nedokonalým spalováním tuhých fosilních paliv a dalších substancí v domácích topeništích (70 % uhlí a dřevo, 25 % dřevo + elektřina, 5 % pelety). Nedokonalé spalování pevných paliv může způsobovat za nepříznivých rozptylových podmínek (bezvětří, teplotní inverze, mlhy) vznikajících především v chladné části roku místní znečišťování ovzduší, které se často projevuje jako zadýmávání přízemních vrstev. Krátkodobé hodnoty znečištění se mohou blížit imisním limitům, což by bylo třeba prokázat měřeními. Díky poměrně otevřené, dobře větratelné svahové poloze jsou v sídle a jeho okolí relativně dobré rozptylové podmínky a přízemní znečištění je zde minimální.

Lokálně může být ovlivněno výfukovými plyny z automobilové dopravy a prašností (víření usazených částic různého původu – prach z polí, zbytky zimních posypů apod.). Konkrétní údaje o imisním znečištění však nejsou k dispozici.

V rámci řešeného území ani v jeho nejbližším okolí se měření imisí neprovádí. Výsledky měření z poměrně vzdálených stanic (např. Mladá Boleslav) vykazují hodnoty zhruba ve 2/3 ročních průměrných standardů u hlavních škodlivin a nepodávají obraz o imisním zatížení v rámci obce.

Podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v tehdy platném znění byly, ve Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší vymezeny oblasti (zóny) se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2010 (Věstník MŽP č. 2/2012). Ty se vymezují jako území v rámci zóny nebo aglomerace, na kterém došlo k překročení hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek. Obec leží v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v územní působnosti Obecního úřadu Březno, kde byly překročeny hodnoty imisního limitu pro suspendované částice frakce PM₁₀ (d IL, 24hodinový imisní limit) na 72,2 % území. Hodnoty cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren a arsen nejsou překročeny. Na základě uvedených údajů však nelze posoudit konkrétní imisní zatížení řešeného území Nové Telibě.

V řešeném území obce se dále uplatňuje biologické znečištění ovzduší způsobené alergenními látkami biologického původu tvořící tzv. aeroplankton. Největšími producenty alergenů jsou především různé druhy plevelů, ruderálů a dřevin.

Z hlediska hromadného výskytu alergenních rostlin jsou v řešeném území nejzávažnější neudržované plochy podél silnic a polních cest a další roztroušené v rámci katastrálního území. Údržba těchto ploch, likvidace alergenních a dalších plevelných rostlin je povinností majitelů, případně uživatelů jednotlivých pozemků.

Stávající zastavěné plochy byly dříve realizovány bez přihlédnutí k negativním vlivům imisí z domácích topenišť, z výroby, z dopravy. Stávající plochy Územní plán stabilizuje, neboť jejich přemístění je z technických a ekonomických důvodů nereálné, ať již by šlo

o přemístění zdrojů znečištění nebo obytných ploch. Pro snížení negativních vlivů Územní plán navrhuje zpravidla alespoň pásy ochranné a izolační zeleně a další krajinnou zeleň.

Aby se předešlo uvedeným nepříznivým situacím, byla většina rozvojových ploch pro bydlení lokalizována na okrajové svahové polohy, kde jsou předpoklady lepšího odlivu přízemního imisního zatížení, a tím minimalizování jeho nepříznivého působení.

Doporučená opatření neúzemní povahy pro snížení znečištění ovzduší, která sice nelze územním plánem zajistit, jejichž uplatňování je však žádoucí:

- zakázat obecní vyhláškou spalování určitých druhů substancí v malých zdrojích (komunální odpad, plasty apod.) a spalování rostlinných materiálů v otevřených ohništích,
- prověřit možnosti provádění kontroly domácích topenišť v případě podezření ze spalování neekologických hořlavých látek (plasty apod.),
- z důvodů snížení prašnosti zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění po zimním období, příp. sezónních zemědělských pracích, vybudovat pevné krajnice, chodníky, vysazovat pásy zeleně,
- v úsecích po obou stranách průjezdní silnice, kde to dovolí prostorové poměry, realizovat protihluková, protiimisní a bezpečnostní opatření, a to alespoň pomocí výsadeb keřových pásů,
- z důvodů snížení emisí podporovat ekologické způsoby vytápění a další ekologická řešení výstavby obytných domů (výstavba s nízkou potřebou energie, např. nízkoenergetických či pasivních), dále např. tepelná čerpadla, solární systémy, biomasa, dřevo, pelety apod.,
- iniciovat finanční podpory pro domácnosti na investice k rekonstrukcím nebo k obnově malých stacionárních zdrojů, ke změně palivové základny za ekologicky vhodnější energetické zdroje,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především zaplevelené travinobylinné porosty s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách (povinnost vlastníků a uživatelů pozemků).

3.8.2 Radioaktivní ohrožení

Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější ozáření způsobuje radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty. Kategorie radonového indexu geologického podloží, uvedené v mapě 1:50 000, vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m^{-3} v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Převažující kategorie radonového indexu neznamena, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového indexu. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

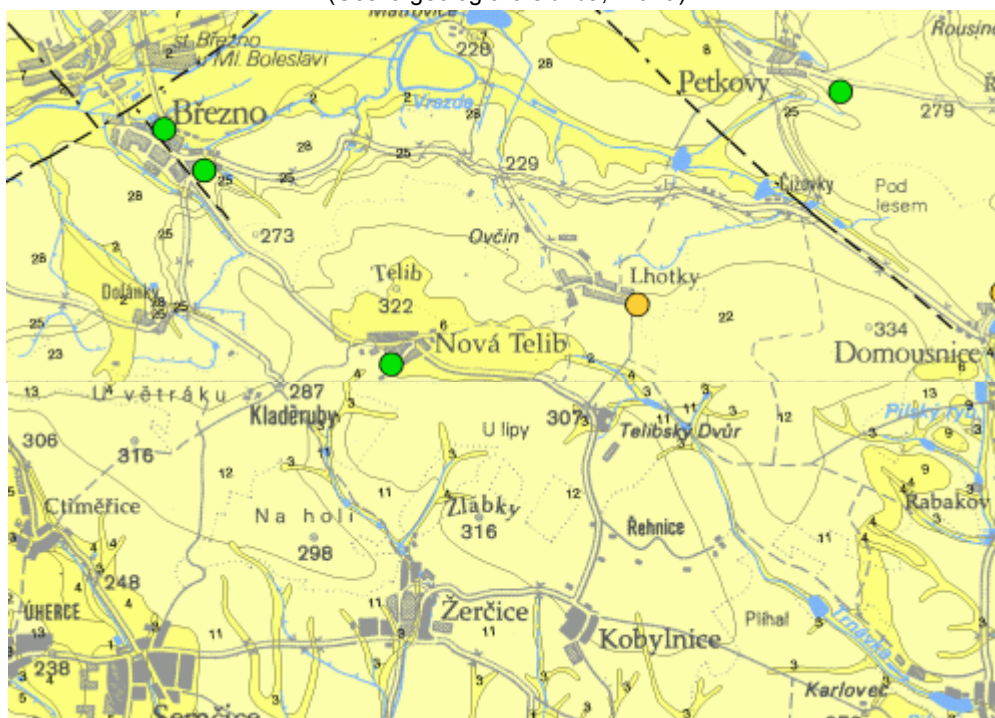
Určení kategorie radonového indexu na stavebním pozemku není možné provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná většina území obce a celá zastavěná území jednotlivých sídel a jejich širší okolí leží na rozhraní nízké a přechodné kategorie radonového rizika tvořené nehomogenními kvartérními sedimenty (viz přiložený mapový výřez).

Měření radonu musí být provedeno a vyhodnoceno ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, sport, rekreaci apod., a to v následných řízeních. Tento požadavek je v souladu s příslušnou legislativou (zákon 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření – atomový zákon, vyhláška 184/1997 Sb. o požadavcích na zajištění radiační ochrany, ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, 1996).

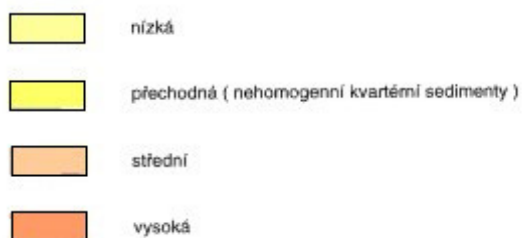
Z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v obci není nezbytné zohledňovat radioaktivní ohrožení. K tomuto faktoru musí být přihlíženo při povolování jednotlivých realizací na plochách pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport, rekreaci apod.

**Mapa radonového indexu geologického podloží
v obci Nová Telib a jejím okolí**
(Česká geologická služba, Praha)

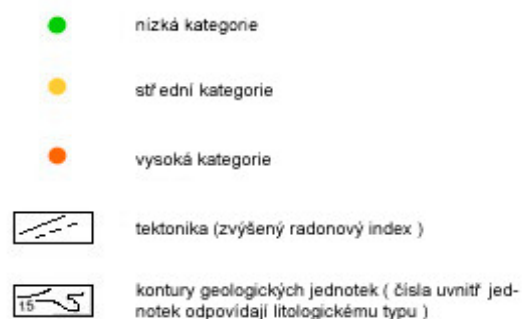


LEGENDA

Převážující kategorie radonového indexu geologického podloží:



Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko:



Stupeň radonového rizika je v k. ú. obce v kategorii nízká a přechodná.

3.8.3 Hospodaření s odpady

Hospodaření s odpady je v současné době řešeno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2012. Svoz provádí firma Severočeské komunální služby s.r.o. Jablonec nad Nisou 1 x 14 dní. Počet popelnic v obci je cca 110. Shromažďování a odvoz velkoobjemového odpadu zajišťuje obec dle potřeby, jinak cca 2 x ročně. Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje uvedená firma, a to 2 x ročně. V obci není umístěn sběrný dvůr, nenachází se zde žádné samostatně vymezené plochy pro skladování či manipulaci s odpady, není zde řízená skládka ani divoké skládky. Stavební odpad je řešen individuálně objednávkou kontejneru s odvozem firmou COMPAG Mladá Boleslav. Biologický odpad je ukládán na povolené skládce na soukromém pozemku. Ve spolupráci s firmou EKO KOM jsou shromažďovány plasty a sklo. Sběr železného šrotu se provádí 1 x ročně.

Koncepce nakládání s odpady bude nadále založena na svozu individuálních nádob domovního odpadu externí firmou a pravidelného svozu ostatních druhů odpadu. Vzhledem k velikosti obce a intenzitě využití území, která odpovídá venkovskému sídlu, není centrální svoz odpadů vhodný. Odpady budou nadále zpracovávány mimo území obce. V obci se nenavrhují zřízení sběrného dvora.

Doporučená opatření:

- likvidovat drobné „divoké“ skládky na náklady majitelů nebo uživatelů pozemků,
- neukládat stavební a demoliční odpady na skládku, využívat je jako náhrady za primární inertní suroviny při stavební činnosti, ve výrobě stavebních hmot, při provádění terénních úprav a rekultivací,
- nepoužívat na rekultivace devastovaných ploch a provádění terénních úprav netřídné a neupravené stavební a demoliční odpady, využívat výhradně neznečištěné výkopové zeminy, rekultivační výrobky s certifikáty nebo upravené stavební a demoliční odpady,
- zabránit odkládání komunálních a jiných odpadů ve volné krajině.
- Nakládání s odpadními vodami je řešeno v samostatné kapitole.

3.8.4 Hluk

Působení hluku na životní prostředí je v obci vázáno na liniové zdroje, kterými jsou v řešeném území automobilová doprava na silnici III/2802, která prochází zastavěným územím asi v délce 650 m.

Pro hodnocení hluku nejsou k dispozici žádné konkrétní údaje, přesto lze předpokládat, že při nárazové větší intenzitě automobilové dopravy mohou hodnoty hluku překročit hygienické standardy, nikoliv však zásadním způsobem a dlouhodobě.

Vymezení samostatných ploch pro opatření proti hluku ve stávajících ohrožených úsecích není možné vzhledem k uspořádání území. Územní plán tak pouze doporučuje, tam kde to prostorové poměry umožní, realizovat v rámci dopravních ploch a ploch veřejných prostranství protihluková opatření, a to alespoň pomocí výsadeb keřových pásů. Protihluková opatření (živé ploty atp.) se doporučuje realizovat i vlastníkům ohrožených nemovitostí na vlastních pozemcích. U návrhových ploch Územní plán respektuje ochranná pásma silnic, případně plochy doplňuje o pás ochranné a izolační zeleně.

3.8.5 Erozní ohrožení

Zastoupení rozlehlých, většinou nijak nechráněných ploch orné půdy téměř na 2/3 rozlohy katastrálního území, druhové složení půd, způsoby hospodaření, absence krajinné zeleně, působení klimatických faktorů atd., jsou předpokladem pro potenciální ohrožení a aktuální postižení především vodní a částečně i větrnou erozí.

Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2 – 3°, tedy prakticky na všech plochách orné půdy v rámci obce. Větrnou erozí jsou ohroženy především půdy vysychavé, lehké, hlinité, hlinitopísčité.

Nepříznivý je přímý kontakt orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, která je ovlivňována větrem transportovanými půdními a dalšími přimísenými částicemi (různé druhy agrochemikálií), dále i splachy způsobenými vodní erozí.

Ochrana stávající a navrhované zástavby proti těmto negativním účinkům je navrhována jako izolační stromová a keřová doprovodná zeleň charakteru linií a pásů, v přímé návaznosti na stávající a navrhovanou krajinnou, půdoochrannou a doprovodnou zeleň volné krajiny.

Kromě krajinné zeleně podél silnic a cest jsou v území navrženy dva půdoochranné pásy na svazích severozápadně od zastavěného území v místní části Ve žlábkách a východně od obce v místní části V dolech a U lípy,

3.9 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny podmínky jejich využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 - § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit bezkonfliktní fungování řešeného území a poskytnout majitelům a uživatelům pozemků do budoucna jistoty pro jejich činnosti v území při zachování nezbytné míry flexibility při rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezování komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně se připouští, případně podmíněně připouští Územní plán i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Pro účely stanovení koncepce uspořádání území bylo nutné vytvořit širší škálu ploch s rozdílným způsobem využití, než jaká je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění, respektive metodikou MINIS. Dopravní stavby silniční, jak je definuje zmíněná vyhláška, byly pro potřeby urbanistické koncepce obce Nová Telib rozděleny na plochy silnic (DSs), plochy místních a obslužných komunikací (DSm), plochy účelových komunikací (DSu), které zahrnují především účelové komunikace a výjimečně i plochy pěších komunikací. Toto členění je účelné vzhledem k velikosti sídla a relativní důležitosti jednotlivých propojení a jejich charakteru. Podrobnější členění bylo využito i pro plochy zemědělské, které Územní plán dělí na plochy orné půdy (NZo) a plochy travních porostů (NZt). Toto členění je důležité pro koncepci uspořádání krajiny. Jejich distinktivní vymezení je podstatné pro zajištění maximální možné míry ekologické stability a omezení rizik zrychleného odnosu půdních částic, neboť travní porosty mají zpravidla vyšší stupeň

ekologické stability i schopnosti zadržet vodu, nežli orná půda. V rámci ploch zemědělských byla samostatně vymezena také kategorie ploch zahrad a sadů (NZz), a to z obdobných důvodů.

Pro jednotlivé definované plochy byly vymezeny zvláštní podmínky využití. Díky tomuto podrobnějšímu vymezení je možné zachovat a zlepšit fungování území z hlediska jeho využitelnosti a zajistit kvalitní urbanistické řešení zejména ve smyslu návaznosti a provázanosti jednotlivých částí sídel.

Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na nerušené hlavní využití. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umísťování staveb a využívání pozemků v dané ploše.

3.9.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Ohled je nicméně brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. Současně je možné na ploše umísťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Nepředpokládá se, že by občanská vybavenost měla výrazně nadmístní či regionální význam, nicméně vzhledem k velikosti obce je jistý územní přesah v působení občanského vybavení nezbytný.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezepevněných ploch. To je činěno s ohledem na typicky mírně rozvolněnou okolní zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami, i s ohledem na absenci dešťové kanalizace v obci. Pro zajištění vsakování vod na pozemku je tak vhodné ponechat větší rozlohu nezepevněných ploch.

S ohledem na zachování venkovského charakteru výstavby s rozvolněnou zástavbou je stanovena i minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Územní plán tak brání nadměrnému zahušťování výstavby a zároveň předchází extenzivnímu využití ploch, které by z hlediska zasíťování nebylo výhodné. Maximální a minimální rozměr pozemku byl stanoven i s ohledem na prodejnost s přihlédnutím k obvyklým výměrám ploch prodávaných ve venkovském prostředí.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšky, a to s ohledem na krajinný ráz v přírodním parku, i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou v obci žádoucí.

3.9.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Plocha je vymezena zejména v centrální části sídla Nová Telib v prostoru tradičních zemědělských usedlostí. Podmínky využití této plochy umožňují do budoucna zachování venkovského charakteru výstavby s možností, včetně samozásobitelské a drobné výrobní

funkce. Připušťeny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Podmínky využití tak připouštějí související infrastrukturu.

Z hlediska rekreačního využití plochy se připouští přeměna stávajících objektů rekreace na bydlení a naopak. Výstavba nových rekreačních objektů je také připuštěna, nesmí však architektonickým výrazem narušovat stávající kompaktní obytnou výstavbu. Není proto možné umisťovat stavby s charakterem chaty mezi stavby odpovídající hlavnímu využití. Takové objekty budou umisťovány pouze na okrajích ploch SV.

Obdobně jako u ploch bydlení i na plochy smíšené obytné – venkovské se uplatňují přísnější požadavky ohledně vsakování dešťových vod. Stanovena je 40% zastavitelnost, neboť se předpokládá větší výměra pozemků. Regulace týkající se výšky zástavby je obdobná jako v případě ploch bydlení.

SR – plochy smíšené obytné – rekreační

Plocha je vymežována v místech, kde není účelné rozlišovat mezi rekreační a obytnou výstavbou. Do určité míry se připouštějí další činnosti, spojené s rekreační a obytnou funkcí. Současně se připouští komerční ubytovací kapacity, převážně ve formě penzionů. I zde je uplatněn požadavek na vyšší podíl nezpevněných ploch na pozemku.

3.9.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymezena pro občanské vybavení pro potřeby občanů obce. Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal, atp.).

OM – komerční zařízení malá a střední

Plocha je vymezena pro komerční služby v malém rozsahu. Ty mají být určeny především pro potřeby místních obyvatel, předpokládá se ale i širší přesah. V rámci přípustného využití jsou povoleny doprovodné aktivity, které jsou pro provoz takových zařízení žádoucí. Současně se v objektech komerčních zařízení připouštějí i byty pro trvalé nebo přechodné bydlení, zejména pro majitele či zaměstnance daného zařízení. Možné je zřizovat i komerční ubytovací zařízení. Při umisťování ubytovacích zařízení a bytů je však třeba dbát zachování předepsaných hygienických standardů tak, aby nedocházelo ke konfliktu obou funkcí.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště, včetně nezbytného zázemí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení.

3.9.4 Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách dopravní infrastruktury (DSs, DSm, DSu) je hlavním využitím zřizování pozemních komunikací v příslušné kategorii (silnice, místní nebo účelová komunikace). Obslužné komunikace svým charakterem odpovídají komunikacím místním, nemají však

právní náležitosti místní komunikace. Do budoucna by měly být obslužné komunikace převedeny do kategorie místních komunikací právně i z hlediska normových požadavků. Jako doplněk dopravních ploch se připouští vždy i veřejné prostranství, které může zahrnovat doprovodnou zeleň nebo například chodníky. Jejich samostatné vymezení není vzhledem k měřítku územního plánu relevantní. Pro každou kategorii ploch dopravní infrastruktury jsou dále připuštěna využití, která provoz takové komunikace vyžaduje. Územní plán do budoucna předpokládá úpravu stávajících komunikací podle požadavků příslušných českých technických norem. Tyto úpravy, budou-li vyžadovat územní zábory, budou provedeny na úkor ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

3.9.5 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí územní plán vymezuje pouze v případě územně významného průřezu těchto ploch. Ostatní sítě budou realizovány v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jediná vymezená plocha tohoto charakteru slouží pro zásobování pitnou vodou. Územní plán v rámci hlavního využití toto využití stabilizuje a předchází tak nežádoucím změnám využití, které by mohly mít negativní dopady na zásobování obce pitnou vodou.

V rámci ploch inženýrských sítí jsou připuštěna využití, která mají přímou vazbu na provoz zařízení nebo na jeho zapojení do okolí. Svou povahou však nesmí ohrozit kvalitu ani množství dodávané vody.

3.9.6 Plochy výroby a skladování

VD – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení nezbytných pro drobnou a řemeslnou výrobu. Při jejím povolování musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným využitím.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování bytů. Jejich účelem je ubytování případných zaměstnanců nebo zejména přechodné bydlení majitele. Současně může být na ploše drobné a řemeslné výroby umístěn i objekt administrativy, a to především ve vazbě na výrobní objekty (administrativní zázemí výroby).

Pro plochy výroby jsou stanoveny podmínky využití. Ty jsou stanoveny s ohledem na celkové harmonické vyznění architektonického celku v případě staveb pro výrobu zapojených v okolní zástavbě. Omezena je tak výška objektu (stejně jako u ploch obytných) i jeho objemové a tvarové řešení, který svým charakterem musí respektovat okolní zástavbu. Není tak například přípustné umístit do zástavby rodinných domů se sedlovou střechou objekt s výškou 8,5 metru a plochou střechou.

3.9.7 Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství (PV – veřejné prostranství, ZV – veřejná zeleň) jsou stanoveny taky, aby mohla veřejná prostranství plnit všechny své účely, tedy zejména okrasnou, dopravní a sdružovací. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovali nebo omezovali veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů.

3.9.8 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezeným pruhem ZO, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace. Podmínky prostorového uspořádání potom reagují na konkrétní omezení v území.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Připouští se tak i drobné chovy domácích zvířat. Podmíněně přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m² byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl i maximální podíl zpevněných ploch (ploch, neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami.

3.9.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní plochy a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků).

3.9.10 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Územní plán připouští na těchto plochách stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa. Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury. Stavby podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona je možné, pouze pokud je nelze účelně umístit v zastavěném území. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

3.9.11 Plochy zemědělské

NZo – orná půda

Orná půda je určena především k intenzivní zemědělské výrobě. Vzhledem k rozsahu, který na katastru obce orná půda zabírá, je nutné připustit její využití i pro některá další využití, zejména infrastrukturní nebo ekostabilizační povahy. Podmíněně přípustné jsou prvky turistického ruchu a oplocení pozemků, které je pouze výjimečným opatření pro specifické formy pěstování plodin. Úpravy vodních toků jsou připuštěny, nesmí však způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Proto je zařazena mezi podmíněně přípustná využití. Stejně tak jsou pouze podmíněně přípustné stavby podle § 18 Stavebního zákona, neboť územní plán považuje obecně za nežádoucí umisťovat v krajině jiné, než nezbytně nutné stavby. Obecně nepřipustné je dlouhodobé snižování ekologické stability krajiny a zejména ploch zemědělských.

NZt – travní porost

Plochy travního porostu jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Hlavním využitím jsou louky a pastviny. Přípustné jsou pak doplňkové stavby, které souvisejí s pastevní činností. Na plochách je umožněno také vysazovat zeleň, aby bylo možné zvýšit ekologickou hodnotu, zlepšit protierozní schopnosti travních porostů nebo zlepšit prostředí pro pastvu. Podmíněně přípustné jsou prvky turistického ruchu a oplocení pozemků, které je pouze výjimečným opatření pro specifické formy pěstování plodin. Úpravy vodních toků jsou připuštěny, nesmí však způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Proto je zařazena mezi podmíněně přípustná využití. Stejně tak jsou pouze podmíněně přípustné stavby podle § 18 Stavebního zákona, neboť územní plán považuje obecně za nežádoucí umisťovat v krajině jiné, než nezbytně nutné stavby. Obecně nepřipustné je dlouhodobé snižování ekologické stability krajiny a zejména ploch zemědělských.

3.9.12 Smíšené plochy nezastavěného území

NSp – plochy s převažujícím přírodním využitím

Tyto plochy jsou vymezovány především jako interakční prvky v krajině a doprovodná zeleň komunikací. Jedná se především o vysokou mimolesní zeleň. Pro její všestranné využití je umožněno umisťovat zde i prvky pro turistický ruch. Ze staveb jsou přípustné pouze infrastrukturní stavby, které by zde měly být umisťovány pouze ve výjimečných, odůvodněných případech. Stejně tak stavby je zde možné umisťovat stavby, určené pro péči o danou plochu. Akcentován je především pozitivní vliv těchto ploch na přírodní prostředí, proto je nepřipustné jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

3.9.13 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Podmínky využití těchto ploch vycházejí ze základní metodiky pro vymezování a tvorbu ÚSES. Schválením v Územním plánu se tyto nezávazné metodické pokyny stávají závaznou podmínkou využití území.

3.10 Limity využití území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodovodních řadů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
 - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
 - šířka pozemku při drobném vodním toku, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkon správy toku činí 6 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), plošná aktivní sesuvná území 7729, 7731, 7740 a část 7736, plošná potenciální sesuvná území 1507 (část), 1508, 7733 (část), bodové aktivní sesuvné území 7730 a bodová potenciální sesuvná území 7742 a 7743.
- 4) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- 5) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
- 6) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
 - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - hrany půdorysu stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem převodem napětí z úrovně 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech do výšky 20 m;
 - u radiokomunikačních přenašečů v poloměru 30 m;
 - u komunikačního vedení v rozmezí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- 7) V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou vstupními limity využití území kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a to:

- výklenková kaplička se zvoničkou (č. rejstříku 25542/2-1705, parcela 437/1).

Přírodní park Chlum

Přírodní park Chlum ustanoven nařízením Okresního úřadu Mladá Boleslav č. 4/2000 z 1. 7. 2000. V rámci jeho ochrany jsou navržena opatření pro využívání území zahrnutého do přírodního parku Chlum, ve kterém se nachází podstatná část katastrálního území obce Nová Telib. I když jen menší část limitů se týká funkčního využívání území, uvádíme navrhovaná opatření v plném rozsahu.

Na území přírodního parku nelze bez souhlasu orgánu ochrany přírody, tj. Okresního úřadu v Mladé Boleslavi:

- a) umisťovat a povolovat nové stavby, které by mohly být v rozporu s posláním parku, zejména nové silnice a dálnice, železnice, elektrická vedení vysokého napětí a dálkové produktovody;
- b) měnit současnou skladbu a rozsah druhů pozemků ve smyslu zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, tj. orné půdy, luk, pastvin, lesních pozemků, ovocných sadů, vinic, ostatních a vodních ploch;
- c) provádět meliorační zásahy, protierozních ochranu a rekultivaci půdy a měnit stávající vodní režim pozemků;
- d) zřizovat skládky odpadů;
- e) pořádat sportovní, rekreační a jiné hromadné akce mimo souvisle zastavěné části obce a míst k tomu určených;
- f) provádět leteckou aplikaci chemických prostředků;
- g) zřizovat tábořiště, parkoviště a kempy;
- h) rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů do volné krajiny;
- i) provádět těžbu nerostů a hornin;
- j) zřizovat, měnit či rušit vodohospodářská díla, provádět údržbu potoka a přilehlých vodních ploch včetně jejich revitalizace;
- k) likvidovat kejdu, silážní šťávy a ostatní odpadní tekutiny a používat je při hnojení pozemku a na louky a pastviny se stupněm stability 3 nebo vyšším;
- l) zavádět intenzivní chovy zvířete, např. obory, farmové chovy, bažantnice (zákon č. 512/1993 Sb., o myslivosti);
- m) zasahovat do vymezených prvků ÚSES v rozporu se schválenými opatřeními pro tyto prvky.

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- 8) V souladu se zákonem č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

3.11 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření. Plochy asanací se v území nevymezují, neboť na území obce se nenacházejí území postižené živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku by došlo k podstatnému zásahu do využití území, a bylo by nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Na území obce se rovněž nenacházejí zastavěná území, v nichž by byly závadné stavby nebo další, tj. hygienické, bezpečnostní, požární nebo provozní důvody nebo důvody ochrany životního prostředí, u nichž by bylo ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny v minimální nezbytné míře pro zajištění bezkonfliktního fungování území. Jedná se zejména o plochy dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro zajištění budoucího bezproblémového fungování území. Jako veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění tak byly určeny plochy dopravních staveb DSm1 – DSm7, které zajišťují zpřístupnění rozvojových ploch a jejich vhodné napojení na stávající sídlo.

Plocha DSm1 je vymezena jako páteřní komunikace pro plochu BV3. Její vedení navazuje na stávající, dosud slepou komunikaci v nové zástavbě, zajišťuje průchod rozvojovou plochou a bezproblémové napojení komunikace na silnici III. třídy. Při vymezování plochy pro DSm1 byla brána v potaz i vlastnická práva a relativně rovnoměrné zatížení jednotlivých parcel. Vedení plochy DSm1 zajišťuje v plném rozsahu zpřístupnění všech částí plochy BV3 a zejména umožňuje zprůjezdnění stávající slepé komunikace, což zvyšuje kvalitu dopravní obsluhy ve stávajícím zastavěném území. Současně svou východní větví umožňuje vstup do nezastavěného území a připravuje území pro případný budoucí rozvoj obce.

Plocha DSm2 zajišťuje zpřístupnění lokality BV4 a její napojení na zbytek sídla. Využívá přitom stávající proluku v zástavbě, ponechanou pro vedení vysokého napětí. Zřízení plochy je nezbytné pro napojení lokality. Napojení severním směrem není vhodné z hlediska geomorfologického uspořádání plochy ani únosnosti dopravní infrastruktury ve staré zástavbě sídla.

Plocha DSm3 zpřístupňuje rozvojovou plochu BV7 a dále nezastavěné území za touto plochou. Vzhledem k poloze výjezdu na silnici III. třídy (v blízkosti směrového oblouku) se jedná o jediné přípustné řešení z hlediska zajištění bezpečnosti silničního provozu.

Plocha DSm4 využívá ve své severovýchodní části stávající cestu, která je ve vlastnictví Magistrátu města Mladá Boleslav. Tato cesta musí být zachována, což je jedním z důvodů veřejné prospěšnosti této plochy. Dále plocha slouží pro obsluhu nových rozvojových ploch a pro zpřístupnění rozsáhlého veřejného prostranství. Ve své jihozápadní větvi plocha zajišťuje obsluhu plochy BV10 a umožňuje potencionální budoucí rozšíření ploch výstavby západním směrem. Současně zajišťuje přístupnost zemědělských ploch na západ od komunikace.

Plocha DSm5 funguje jako propojení dvou větví plochy DSm4. její zřízení je nezbytné s ohledem na dojezdovou a zejména docházkovou vzdálenost z jihozápadního okraje plochy BV10 do centra obce. V případě její absence by chybělo dostupné propojení a nová lokalita by tak byla od stávajícího sídla funkčně odříznuta.

Plocha DSm6 se jako veřejně prospěšná stavba nevymezuje. Tato plocha pouze rozšiřuje stávající komunikaci zakončenou obrátkou. Její zřízení je žádoucí zejména s ohledem na rozvojovou plochu BV1, vzhledem k existenci stávajícího přístupu k ploše ji však nelze považovat za veřejně prospěšnou.

Plocha DSm7 se jako veřejně prospěšná stavba vymezuje, neboť zpřístupňuje celou lokalitu SR1 a zajišťuje přístupnost všech parcel. Vymezena je s ohledem na možnosti budoucí parcelace. Dílčí řešení přístupnosti jednotlivých parcel by mohlo vyústit v územní konflikty, kterým má Územní plán předcházet.

Navrhované vodovodní sítě jsou určeny jako veřejně prospěšné stavby, pro něž postačí zřízení věcného břemene. Jejich vymezení v grafické části dokumentace určuje směry napojení a propojení jednotlivých větví. Konkrétní řešení určí podrobnější dokumentace. Zásobování všech obyvatel pitnou vodou je veřejným zájmem.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO1, ZO, 2, ZO3 a ZO4) jsou určeny jako veřejně prospěšná opatření, neboť jejich účelem je snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (zejména zrychleným odnosem půdních částic) a zvyšování retenčních schopností území. Vymezeny jsou v území, kde hrozí zvláště závažné škody na majetku a životech lidí, tedy v okolí stávající a navrhované zástavby, a to v místech, která jsou z hlediska geomorfologie terénu nejvíce ohrožená (pod svahy). Současně je lze považovat za součást územního systému ekologické stability jakožto interakční prvky. Plochy jsou vymezeny po obvodu ohrožené stávající či plánované zástavby, aby ji do budoucna ochránily. Vymezeny jsou po vnějším obvodu těchto ploch, čímž je zajištěna ochrana kompletní předmětné plochy.

Veřejně prospěšným opatřením je současně lokální biokoridor LBK 228, který byl vymezen dle platných podkladů. V celém svém průběhu přes katastrální území je tento koridor považován za nefunkční. Vede převážně přes ornou půdu. Vzhledem k veřejně prospěšnému charakteru systému ÚSES, byl tento prvek zařazen mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, aby bylo možné zajistit v budoucnu jeho funkci.

4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 ve svém stanovisku k zadání ÚP, čj. 072535/2013/KUSK-2 ze dne 17. 5. 2013 vyloučil významný vliv samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Ve svém stanovisku čj. 071663/2013/KUSK z 5. 6. 2013 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

5 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1 Základní údaje

5.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zeleně, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské. Plochy zeleně a plochy smíšené nezastavěného území nejsou z hlediska záborů ZPF vyhodnocovány, neboť se nejedná o zábor, ale pouze o změnu kultury.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jím odpovídající třídy ochrany ZPF.

5.2 Souhrnné vyhodnocení

5.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 5.4. Celkem jsou na správním území obce Nová Telib navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 16,70 ha (bez ploch liniové ochranné a izolační zeleně a ploch smíšených nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím). Z tohoto rozsahu je 1,72 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry Územního plánu Nová Telib si vyžádají zábor 14,98 ha zemědělského půdního fondu (12,86 ha v Nové Telibi a 2,12 ha v Kladěrubech) – 0,59 ha v zastavěném území a 14,39 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 11,33 ha, tj. 75,6 %, na ornou půdu, 2,92 ha (19,5 %) na trvalé travní porosty a 0,73 ha (4,9 %) na zahrady.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 1,07 ha (7,1 %) na půdy I. třídy ochrany, 10,12 ha (67,6 %) na půdy III. třídy ochrany a 3,79 ha (25,3 %) na půdy IV. třídy ochrany. Půdy II. a V. třídy ochrany se neodnímají.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Nové Telibi nejvíce bydlení v rodinných domech – venkovské (8,50 ha představuje 56,8 % celkového záboru ZPF), zbytek připadá na plochy smíšené obytné – rekreační (1,39 ha,

9,3 %), plochy dopravní infrastruktury (1,15 ha, 7,7 %), plochy vodní a vodohospodářské (1,05 ha, 7,0 %), veřejná prostranství (1,01 ha, 6,7 %), zeleň soukromou a vyhrazenou (0,81 ha, 5,4 %), veřejnou zeleň (0,64 ha, 4,3 %), plochy smíšené obytné – venkovské (0,35 ha, 2,3 %) a komerční zařízení malá a střední (0,08 ha, 0,5 %).

5.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V jižní, východní a severní části obce Nová Telib byly provedeny rozsáhlé meliorace na ploše o výměře více než 130 ha. Z rozvojových záměrů Územního plánu zasahují tyto investice do půdy na plochy bydlení BV2, BV3, BV4a, BV4b, BV9 a BV11, do plochy veřejného prostranství PV4, do plochy veřejné zeleně ZV1, do plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS2, do ploch dopravní infrastruktury Dsm1, Dsm2, Dsm4, Dsm6 a Dsu1 a do plochy vodní a vodohospodářské VV1. Celková rozloha záboru ZPF v plochách dotčených investicemi do půdy činí 3,75 ha. Investice do půdy jsou v celém rozsahu zakresleny ve Výkresu předpokládaného záboru půdního fondu a v Koordinačním výkresu.

Vzhledem k absenci příslušných podkladů nebylo možné zakreslit dráhy hlavních melioračních zařízení a soustředěných drah odtoku, jak požadovala ve svém stanovisku ke společnému jednání Agentura ochrany přírody a krajiny. Územní plán však vyžaduje, aby funkčnost hlavních melioračních zařízení zůstala v území zachována, a připouští jejich rekonstrukci na všech předmětných plochách.

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

V jihovýchodní části sídla Nová Telib se nachází původní zemědělský areál, jehož objekty navrhuje Územní plán přestavět na zařízení komerční občanské vybavenosti. Nezastavěné plochy v blízkosti či uvnitř areálu navrhuje Územní plán využít na zástavbu rodinných domů (v rámci plochy BV3).

5.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že Územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Předpokládaný zábor ZPF pro prvky ÚSES však není hodnocen, neboť se jedná pouze o předpokládanou změnu kultury, která bude mít nadto pozitivní dopady na okolní zemědělské pozemky.

5.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V Územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

5.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace Územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

5.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Nová Telib se nachází celkem 6 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit Třidu ochrany.

Obec Nová Telib leží na rozhraní klimatických regionů č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650, popř. 700 mm) a č. 5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 – 8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650, popř. 700 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 07 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.

HPJ 31 Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech – pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.

HPJ 52 Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení.

HPJ 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.

HPJ 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

5.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
NOVÁ TELIB								
PLOCHY BYDLENÍ								
BV1	0,08	0,08	orná půda	5.52.01	III.	-	0,08	-
BV2	1,06	1,06	orná půda	5.52.01	III.	-	1,06	0,43
BV3	2,28	2,98	orná půda	5.52.01	III.	-	1,98	0,38
BV4a	0,53	0,53	orná půda	5.52.01	III.	-	0,53	0,49
BV4b	0,34	0,34	orná půda	5.52.01	III.	-	0,34	0,34
BV5	0,48	0,48	zahrada	0,41 ha 5.54.11 0,06 ha 5.52.01	IV. III.	0,48	-	-
BV6	0,36	0,36	orná půda	0,27 ha 5.31.01 0,07 ha 5.54.11 0,02 ha 5.60.00	III. IV. I.	-	0,36	-
BV7	0,18	0,18	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,18	-
BV8	0,52	0,52	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,52	-
BV9	0,73	0,69	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,69	0,01
BV10	0,98	0,98	orná půda	0,55 ha 5.52.01 0,42 ha 5.52.11	III. IV.	-	0,98	-
BV11	1,05	1,05	orná půda	0,70 ha 5.52.01 0,35 ha 5.52.11	III. IV.	-	1,06	1,02
Plochy bydlení celkem	8,60	8,26				0,48	7,78	2,67
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ								
OM1	0,85	0,08	orná půda	5.52.01	III.	0,08	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ								
PV1	0,08	0,08	orná půda	5.52.01	III.	-	0,08	-
PV2	0,09	0,09	orná půda	5.52.01	III.	-	0,09	-
PV3	0,04	0,04	orná půda	5.52.01	III.	-	0,04	-
PV4	0,14	0,14	orná půda	5.52.01	III.	-	0,14	0,14
PV5	0,55	0,55	orná půda	0,39 ha 5.52.01 0,17 ha 5.52.11	III. IV.	-	0,55	0,02
PV6	0,11	0,11	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,11	0,01

Plochy veřejných prostranství celkem	1,01	1,01				-	1,01	0,17
VEŘEJNÁ ZELENĚ								
ZV1	0,64	0,64	orná půda	5.52.01	III.	-	0,64	0,01
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ								
ZS1	0,06	0,06	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,05	-
ZS2	0,83	0,66	orná půda	0,37 ha 5.52.01 0,26 ha 5.52.11	III. IV.	-	0,63	0,37
ZS3	0,09	0,09	orná půda	5.52.01	III.	-	0,09	-
Zeleň soukromá a vyhrazená celkem	0,98	0,81				-	0,77	0,37
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY								
DSm1	0,27	0,27	orná půda	5.52.01	III.	-	0,27	0,03
DSm2	0,11	0,10	orná půda	5.52.01	III.	0,03	0,07	0,10
DSm3	0,04	0,04	orná půda	5.52.11	IV.	-	0,04	-
DSm4	0,46	0,46	orná půda	0,24 ha 5.52.01 0,24 ha 5.52.11	III. IV.	-	0,46	0,19
DSm5	0,06	0,06	orná půda	0,05 ha 5.52.01 0,01 ha 5.52.11	III. IV.	-	0,06	-
DSm6	0,32	0,04	orná půda	5.52.01	III.	-	0,06	0,01
DSu1	0,02	0,02	orná půda	5.52.01	III.	-	0,02	0,02
Plochy dopravní infrastruktury celkem	1,28	1,01				0,03	0,98	0,35
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	13,36	11,81				0,59	11,22	3,57
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ								
VV1	0,61	0,59	trvalý travní porost	5.60.00	I.	-	0,59	0,18
VV2	0,46	0,46	trvalý travní porost	5.60.00	I.	-	0,46	-
Plochy vodní a vodohospodářské celkem	1,07	1,05				-	1,05	0,18
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	1,07	1,05				-	1,05	0,18

NOVÁ TELIB CELKEM								
	14,43	12,86				0,59	12,27	3,75
KLADĚRUBY								
PLOCHY BYDLENÍ								
BV12	0,26	0,24	trvalý travní porost	3.07.00	III.	-	0,24	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ								
SR1	1,28	1,28	trvalý travní porost – 1,14 ha zahrada – 0,14 ha	5.52.01	III.	-	1,28	-
SR2	0,11	0,11	zahrada	5.52.01	III.	-	0,11	-
SV1	0,39	0,35	trvalý travní porost	0,27 ha 3.21.10 0,08 ha 3.20.11	IV. IV.	-	0,35	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY								
DSm7	0,23	0,14	trvalý travní porost	5.52.01	III.	-	0,14	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	2,27	2,12				-	2,12	-
KLADĚRUBY CELKEM								
	2,27	2,12				-	2,12	-
OBEC NOVÁ TELIB CELKEM								
	16,70	14,98				0,59	14,39	3,75

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,48	8,02	8,50
Plochy smíšené obytné	-	1,74	1,74
Komerční zařízení malá a střední	0,08	-	0,08
Veřejná prostranství	-	1,01	1,01
Veřejná zeleň	-	0,64	0,64
Zeleň soukromá a vyhrazená	-	0,81	0,81
Plochy vodní a vodohospodářské	-	1,05	1,05
Plochy dopravní infrastruktury	0,04	1,12	1,15
Celkem	0,59	14,39	14,98

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,11	11,22	11,33
Trvalé travní porosty	-	2,92	2,92
Zahrady	0,48	0,25	0,73
Celkem	0,59	14,39	14,98

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	1,07	1,07
II.	-	-	-
III.	0,16	9,96	10,12
IV.	0,43	3,36	3,79
V.	-	-	-
Celkem	0,59	14,39	14,98

5.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

S ohledem na dosavadní demografický vývoj obce Nová Telib a příznivé věkové složení místní populace, a také z důvodu příznivé polohy obce v kvalitním přírodním prostředí na území přírodního parku Chlum, cca 7 km východně od Mladé Boleslavi, vymezuje Územní plán 13 ploch bydlení o kapacitě 57 – 66 rodinných domů, jednu plochu smíšenou obytnou – venkovskou o kapacitě 1 domu a dvě plochy smíšené obytné – rekreační o kapacitě 8 – 16 staveb.

Územní plán Nová Telib byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, nebo v případě plochy OM1 a části ploch BV3, BV4a a BV5 jsou situovány uvnitř zastavěného území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a byly by překážkou pro obdělávání zemědělských půd. Při umisťování zastavitelných ploch bylo dbáno, aby nevznikaly těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy většinou pouze zarovnávají urbanistické půdorysy sídel do kompaktních, sevřených útvarů.

Zábor ZPF ve výši 14,98 ha odpovídá velikosti obce a potřebám jejího rozvoje. Z celkového záboru připadá 0,59 ha na zemědělskou půdu v zastavěném území. Poměrně pozitivně lze hodnotit, že pouze 1,07 ha (7,1 % celkového záboru) připadá na půdy dvou nejvyšších tříd ochrany. Jedná se o návrh vodních ploch, který vzhledem k jeho povaze nelze realizovat v jiné ploše. Vysoká bonita se váže k blízkosti vodního toku, který je pro daný účel nezbytnou podmínkou. Zábor většiny ZPF se omezuje pouze na bezprostřední okolí sídel a nebude znamenat komplikaci v obhospodařování okolních pozemků. Potřeba vymezení zastavitelných ploch v daném rozsahu je odůvodněna samostatně v kapitolách 6.7 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území* a 6.8 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění Územního plánu.

5.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

5.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 97 ha lesních pozemků. Lesnatost území je průměrná, lesy pokrývají 28,8 % celkové rozlohy a nacházejí se v západní a v jižní části řešeného území. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“. V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny dub, borovice a smrk.

5.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán Nová Telib nenavrhuje umístění žádných ploch změn na lesních pozemcích. Několik ploch zasahuje do pásma 50 metrů od okraje lesa, kde se k umístění staveb vyjadřuje orgán státní správy lesů. Po dohodě s tímto orgánem Územní plán vymezil plochy bydlení do vzdálenosti alespoň 25 metrů od okraje lesa. Blíže k lesu jsou pak v případě potřeby vymezovány zahrady, které zajistí plynulý přechod mezi lesem a výstavbou.

5.6.3 Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje Územní plán žádnou výsadbu lesa.

6 Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona

6.1 Postup při pořízení územního plánu

Kapitola bude doplňována v průběhu projednávání.

6.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky. Ta byla aktualizována schváleným usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 (číslo usnesení 276). Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce Nová Telib PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32), z nichž však pouze některé je možné aplikovat v rámci zpracování Územního plánu. Zbýlé priority jsou určeny zejména pro rozpracování v rámci zásad územního rozvoje nebo se vztahují ke zvláštním oblastem, které se v Nové Telibi nevyskytují. Ostatní priority byly do textu zapracovány.

V následujícím textu jsou priority vypsány (kurzívou) a je popsáno, jakým způsobem byly v řešení Územního plánu zohledněny.

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je

sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je respektována stabilizací dominantní části území obce jako ploch zemědělských. Zemědělská činnost se připouští na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV. Samostatné plochy pro ni se nevymezují. Stávající areály zemědělské výroby se v obci nenacházejí, zakládání nových není vzhledem k velikosti obce účelné. Potřebám obce vyhoví dostatečně vymezené plochy smíšené venkovské.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, obce nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. V rámci obce Územní plán posiluje polycentricitu rozvojem všech tří sídelních útvarů s důrazem na rozvoj centrálního sídla Nová Telib.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo mezi několika dosud nespojitými zastavěnými územími. Jedná se zejména o plochu BV5, částečně i o plochu BV4a. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest. Tím vytváří podmínky pro budoucí rozvoj cestní sítě, zejména s ohledem na možné budoucí komplexní pozemkové úpravy.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území Nové Telibě se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje. Obce se nedotýkají prvky stávající ani plánované silniční sítě.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky

ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází koncentrovaná výrobní činnost, průmyslové ani zemědělské areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) je řešena navržením opatření pro snížení rizik z přívalových vod. Těmto rizikům Územní plán předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně návrhem ochranné a izolační zeleně podél silnic a účelových komunikací.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) není na území obce opodstatněná, nenachází se zde žádné stanovené záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území zlepšuje stav dopravní infrastruktury (vymezení koridorů pro úpravu vedení silnic atp.) a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

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

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole 4.2.2 Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky PÚR byly rozpracovány a upřesněny v Územním plánu a lze konstatovat, že Územní plán byl zpracován v souladu s PÚR.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

ZÚR jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

ZÚR požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy plochy přírodních, reprezentujících v krajině zejména doprovodnou liniovou zeleň a další plochy vzrostlé nelesní zeleně.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití. Současně byla věnována zvýšená pozornost tvorbě nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel a posílit tak sociální stabilitu území, tj. podpořit vznik sociálních vazeb mezi obyvateli.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce Nová Telib dotýkají zejména úkoly stanovené v bodech 1.04 a 1.06 tohoto dokumentu. V těchto bodech je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

V tomto směru má Územní plán omezené možnosti.

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita kulturní krajiny je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině je vymezeno minimum návrhových ploch. Tím je zajištěna stability. Vymezené rozvojové plochy pak mají za účel obnovovat rozmanitost kulturní krajiny, konkrétně obnovovat rozptýlenou zeleň v krajině, zejména podél komunikací.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do blízkosti sídel. Pohledově se nebude zásadním způsobem projevovat. Územní rozvoj sídel je relativně organický a při dodržení požadavků na architektonickou úroveň výstavby může mít sídelní rozvoj neutrální i pozitivní vliv.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn.

- upřesnit a zapracovat do územně plánovací dokumentace cílové charakteristiky krajiny;

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují. Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto požadavky Územní plán naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnili vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

Územní plán úkoly stanovené v ZÚR respektuje a v jednotlivých částech koncepce rozvoje území obce specifikuje konkrétní způsoby, kterými bude plnění těchto cílů zajištěno. Zároveň vychází z dalších skutečností, které z krajského dokumentu vyplývají.

Celé území obce je zahrnuto do krajiny zvýšených hodnot. Z této skutečnosti vyplývají pro Územní plán následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;

b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Územní plán zahrnul skutečnosti, vyplývající z těchto požadavků, do koncepce uspořádání krajiny.

Vymezen je regionální biokoridor RK384 Telib – Chlum. Koridor je v ZÚR vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Na území obce prochází biokoridor výhradně přes zalesněné území a je plně funkční. Nejedná se tedy o prvek ÚSES k založení, a proto není v Územním plánu vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Územní plán jeho vymezení respektuje a dále upřesňuje v podrobnosti územního plánu. Dodrženy jsou alespoň minimální požadované parametry. Většina území obce spadá také pod přírodní park Chlum. Tuto skutečnost Územní plán při řešení bere na vědomí.

Přírodní i kulturní hodnoty v obci zůstávají zachovány, neboť návrhy jsou lokalizovány převážně na okrajích zastavěného území, kde tyto hodnoty neohrožují. Naopak Územní plán předpokládá rozvoj přírodních i kulturních hodnot, spolu s rozvojem hodnot civilizačních.

Koncepce Územního plánu reaguje v jednotlivých kapitolách i na ostatní kapitoly a požadavky ZÚR, které jsou pro Územní plán relevantní, a je tak se ZÚR plně v souladu.

6.2.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Plán rozvoje Středočeského kraje

Z Programu rozvoje Středočeského kraje (PRSK) pro řešení v obecné rovině vyplynulo několik skutečností, které byly do Územního plánu zapracovány. PRSK vyžaduje zejména podporu a rozvoj ekonomických činností na venkově. Obec Nová Telib má s přihlédnutím k velikosti a povaze obce, relativně slušnou ekonomickou základnu. Fungují zde výroby, občanská vybavenost a drobné živnosti. Územní plán podporuje rozvoj ekonomické základny umožněním drobné výroby a služeb v rámci některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zájem o rozvojové plochy výroby vzhledem k velikosti obce a dopravnímu napojení nelze předpokládat. Do budoucna však není rozšiřování výrobních ploch vyloučeno.

Program rozvoje dále formuluje požadavek na obnovu ekologické stability, jejíž kostra je vymezena prostřednictvím ÚSES. Ekologicky stabilní prvky v území Územní plán stabilizuje a nadto vymezuje v koncepci uspořádání krajiny některé prvky, které povedou k posílení ekologické stability. Vymezeny jsou také hodnotné krajinné segmenty, u nichž je předpoklad budoucí ochrany jakožto významného krajinného prvku.

Požadováno je zlepšování dopravní obsluhy území a jeho technické infrastruktury. Obec Nová Telib je obsloužena vyhovující sítí silnic III. třídy, která je napojena zejména na silnici II/280 a následně na nedalekou silnici I/16. Vzhledem k relativně dobré dopravní obsluze obce tak není třeba vymezovat plochy, které by posilovaly dopravní obsluženost území. Pro nové zastavitelné plochy byly v případě potřeby vymezeny páteřní komunikace splňující legislativní požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plán rozvoje vodovodu a kanalizací

PRVK SK byl zpracován a schválen v roce 2004 a má být každoročně aktualizován. V Nové Telibě počítá se zřízením veřejného vodovodu. Tento vodovod je již v plném rozsahu realizován, PRVK SK to však v rámci aktualizací nezaznamenal. Koncepce zásobování Nové Telibě vodou z veřejného vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Mladá Boleslav v Březně, je zachována. Zásobování Kladěrub zůstává závislé na individuálních zdrojích s nutností kontrolovat kvalitu podzemní vody.

Nakládání s odpadními vodami je v současné době řešeno jímáním do nepropustných jímek. PRVK SK neobsahuje návrh na vybudování kanalizace s čistírnou odpadních vod. Předpokládá jímání vod v nepropustných jímkách. Stejnou koncepci formuloval i ÚPO a jeho změna č. 1. Tato koncepce zůstává zachována i v Územním plánu.

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje (ÚAP SK) byly schváleny dne 10. 9. 2008 zastupitelstvem Středočeského kraje. Aktualizovány byly k 11. 11. 2011. Žádné nadmístní záměry v obci neidentifikují, záměry se plně shodují se záměry definovanými v platné územně plánovací dokumentaci. Veškeré tyto záměry byly v rámci prací na Územním plánu vyhodnoceny a následně zapracovány do řešení, pokud to bylo z hlediska stávající legislativy možné.

Obec je zahrnuta do oblasti krajinného rázu Mladoboleslavsko. V nezastavěném území se vyskytují sesuvy, aktivní i potenciální, kterých se však řešení Územního plánu nikterak nedotýká. Dále se v nezastavěném území vyskytují meliorace, kterých se částečně dotýkají i nové zastavitelné plochy.

V grafické části jsou zaneseny některé limity (přírodní park, regionální biokoridor, aktivní a potenciální sesuvná území). Tyto vyjádřené limity jsou v Územním plánu zaneseny a zpřesněny v podrobnosti měřítko 1 : 5 000.

Grafika ÚAP SK zachycuje také hodnoty na území obce. Jsou jimi lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích a území s unikátními a význačnými krajinnými typy. Veškeré lesy na nepříznivých stanovištích Územní plán územně stabilizuje. Z hlediska krajinných typů nepředstavují záměry, formulované v Územním plánu, významný vliv.

Grafická příloha ÚAP SK dále definuje v Nové Telibě území s významnými zdroji vody (severozápadní část území), oblast se zvýšeným významem pro rekreaci a cestovní ruch a přírodní park. Další hodnoty identifikovány nebyly. Mezi problémy ÚAP SK řadí pouze aktivní sesuvná území. Koordinace řešení využívání území s těmito prvky je v rámci koncepce Územního plánu detailně řešena. Vodní zdroje nejsou návrhem dotčeny, přírodní park je respektován a rekreační potenciál je posilován vymezením plochy SR1, občanské vybavenosti (OM1) a umožňuje rekreaci i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Samostatný výkres záměrů ÚAP SK neidentifikoval na území obce žádné.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) byly zpracovány (aktualizovány) v roce 2012 v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů.

ÚAP ORP, pořízené Magistrátem města Mladá Boleslav pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, slouží jako základní informační zdroj o limitech a možnostech funkčního využití území. Podklady jsou následně doplněny, aktualizovány a upřesněny při prováděných průzkumech a rozborech řešeného území projektantem a úřadem územního plánování. Z územně analytických podkladů, předaných projektantovi pořizovatelem, vyplynuly pro správní území obce Nová Telib tyto požadavky:

Hodnoty, problémy a záměry v území

Územně analytické podklady konkrétní silné stránky neidentifikují. Za hodnotu se v rámci obce považují ÚAP ORP geomorfologicky zajímavé útvary a území, a dále přírodní park. Definované záměry vycházejí z ÚPO, který Územní plán v souladu se Zadáním v převážné části řešení respektuje.

Jako problémy v území definovaly ÚAP ORP nedůslednou likvidaci odpadních vod. Územní plán zachovává koncepci jímání odpadních vod v nepropustných jímkách a jejich následné vyvážení. V souladu s platnou legislativou bude vyžadováno zajištění nepropustnosti jímek. Lokální znečištění ovzduší z topení pevnými palivy není možné řešit v rámci Územního plánu. Vybudování centrálního zdroje tepla není vzhledem k velikosti obce a jejímu charakteru reálné. Špatný technický stav silnice III/2755, který je uveden jako problém v rámci pasportu obce, nelze v rámci Územního plánu řešit, neboť tato silnice neprochází řešeným územím.

Limity využití území

Limity využití území obce, specifikované v ÚAP ORP, byly převzaty do odůvodnění Územního plánu a byly zohledněny v rámci řešení. V převážné většině jsou tyto limity respektovány. Pokud bylo z hlediska nové koncepce nutné do některých částečně zasáhnout, je tento zásah odůvodněn a jsou stanoveny podmínky, které zabrání funkčním střetům v území, případně bude s příslušným dotčeným orgánem dohodnuta výjimka z tohoto limitu.

Tyto limity byly dále doplněny na základě doplňkových průzkumů a rozborů. Pokud ÚAP ORP specifikovali jako limitující i skutečnosti, které nelze z hlediska Územního plánu považovat za limity, nebyly tyto skutečnosti zahrnuty do odůvodnění, zpravidla však byly zohledněny a popsány v jiných částech Územního plánu.

6.3 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

6.3.1 Cíle územního plánování

Vytváření 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno

se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální.

Vyhodnocení přístupu územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Nová Telib. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán projde společným jednáním s dotčenými orgány. Následně bude upraven na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Současně zpracovatel kontinuálně jednal s obcí Nová Telib pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Tím byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán 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 byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Umísťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18, odst. 5 tohoto zákona. Výslovně tyto stavby v žádné ploše nevylučuje s ohledem na nutnost péče o krajinu v souladu s Evropskou úmluvou o krajině.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umísťování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

6.3.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil 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. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Součástí Územního plánu je i samostatná příloha civilní ochrany. Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení Územního plánu současně uspořádáním ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména u umístění rozvojových ploch mimo záplavová území, případně návrhy na vybudování opatření proti přívalovým dešťovým vodám.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To bude zajištěno zejména vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu. Pokud ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebude shledáno jejich porušení, může být soulad Územního plánu s danými předpisy konstatován.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

6.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6.4.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, čteně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezervy. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v dalších částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky §§ 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto

Odůvodnění, obdobně i §§ 50 – 53. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. §§ 55 až 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky se v území nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

6.4.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořizeny v měřítkách 1 : 2 880, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítka map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahuje.

6.4.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s §§ 3 – 19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymežit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších, než 2 000 m². K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby Územní plán zajistil všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí vymežit dané ploše nové využití, které by zajistilo souladu s koncepcí obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá

z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil. Plochy dopravní infrastruktury taky byly podrobněji členěny s ohledem na rozdílný význam jednotlivých úrovní pozemních komunikací v uspořádání sídel a krajiny. Plochy zemědělské byly podrobněji členěny s ohledem na různý význam jednotlivých kultur pro ekologickou stabilitu krajiny, a tedy i celkovou koncepci uspořádání krajiny.

Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem doprovodné zeleně stávajících cest Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil jednu kategorii – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístování žádoucích doplňků využití hlavního.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán nevymezuje ve stavu ani v návrhu.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do tří kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy komerčních zařízení malých a středních (OM) jsou vymezeny tak, aby zlepšovali obytné prostředí obce a poskytovali obyvatelům a návštěvníkům obce komerční služby v rozsahu odpovídajícím významu sídla. Připouštěny jsou i další nekonfliktní funkce a funkce, které vhodně doplňují hlavní využití.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního využití obyvatel obce.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Vzhledem k různorodému využití ploch veřejných prostranství a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy veřejných prostranství do dvou kategorií.

Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připuštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství.

Veřejná zeleň (ZV) byla vymezena pro plochy s převládajícím okrasným, ekologickým a rekreačním významem a veřejným charakterem. Tomu odpovídají i vymezené podmínky prostorového využití.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Vzhledem k různorodému využití ploch smíšených obytných a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy veřejných prostranství do dvou kategorií.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

Plochy smíšené obytné rekreační (SR) jsou vymezeny tam, kde není účelné rozlišovat výstavbu obytnou a rekreační.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

V Nové Telibě byly vymezeny pouze plochy silniční dopravní infrastruktury, ostatní typy ploch dopravní infrastruktury se v obci nenacházejí.

Pro účely stanovení koncepce dopravy bylo nutné vytvořit širší škálu ploch s rozdílným způsobem využití, než jaká je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění. Dopravní stavby silniční, jak je definuje zmíněná vyhláška, byly pro potřeby urbanistické koncepce obce Nová Telib dále rozděleny na plochy silnic III. třídy (DSs), plochy místních a obslužných komunikací (DSm) a plochy účelových komunikací (DSu). Toto členění je účelné vzhledem k velikosti sídla a relativní důležitosti jednotlivých propojení. Pro jednotlivé definované plochy byly vymezeny zvláštní podmínky využití. Díky tomuto podrobnějšímu vymezení je možné zachovat a zlepšit fungování území z hlediska jeho využitelnosti a zajistit kvalitní urbanistické řešení zejména ve smyslu návaznosti a provázanosti jednotlivých částí sídel.

Místní a obslužné komunikace jsou převážně zastoupeny místními komunikacemi podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Částečně však mohou zahrnovat také ostatní kategorie pozemních komunikací. Termín místní a obslužné komunikace byl tak

stanoven na základě vyjádření dotčeného orgánu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, pí Lacková) k územnímu plánu Kropáčova Vrutice, který rozporoval vymezení místních komunikací v samostatné kategorii podle pasportu místních komunikací. Pasport místních komunikací má pouze evidenční funkci. Zanesení komunikace do tohoto pasportu nezavádá samo o sobě statut místní komunikace, musí mu předcházet správní řízení, jak potvrdil Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 10. října 2003, čj. 7 Co 1440/2003-59. Přestože Nejvyšší správní soud rozhodl (sp. zn. 2 Cdon 444/97), že "je pro zjištění, zda určitá pozemní komunikace je či není místní komunikací, rozhodující, zda je jako taková zařazena příslušnou obcí v její evidenci", rozhodl se zpracovatel Územního plánu vzhledem k nejasnostem řídit se požadavkem dotčeného orgánu, uplatněným v rámci zpracování jiné územně plánovací dokumentaci, a zvolil jiný způsob členění komunikací, neboť není v jeho možnostech prověřit skutečný stav věci (doložit výsledky správního řízení).

Místní a obslužné komunikace jsou samostatně vymezovány, pokud jsou z hlediska fungování obce a napojení skupin objektů významné. Případná úprava stávajících komunikací může probíhat i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, stejně tak mohou být vymezeny v rámci přípustného využití i nové komunikace v zastavěném území.

Vymezení stávajících místních a obslužných komunikací často neodpovídá současným normám pro místní a účelové komunikace. Jejich úprava však zpravidla vzhledem k prostorovým podmínkám v území není možná. V opačném případě tato úprava proběhne v rámci přípustného využití okolních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy silniční infrastruktury ve všech třech stanovených kategoriích vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. Vymezovány jsou i účelové komunikace, neboť zajišťují prostupnost krajiny a jsou nezbytné pro její další fungování. Proto nebylo možné zahrnout je pod ostatní plochy s rozdílným využitím. Silnice III. třídy jsou pak samostatně vymezovány, neboť tvoří základní kostru dopravní obsluženosti obce.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro objekt automatické tlakovací stanice, jejíž funkce je nezbytná pro zásobování obce vodou a její územní ochrana je tak pro udržitelný rozvoj obce nepostradatelná. Z toho důvodu je plocha vymezena samostatně a podmínky jejího využití jsou omezeny tak, aby nehrozilo narušení činnosti tlakovací stanice ani kvality a množství dodávané vody. Stejně byla vymezena územní rezerva pro potřeby zbudování případného vodojemu. Na plochách jsou přípouštěny pouze stavby a činnosti přímo související s provozem plochy technické infrastruktury, nebo plochy, které zkvalitní prostředí technické infrastruktury a neohroží její funkci.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na ploše, jejíž využití svými vlivy může negativně působit na okolní výstavbu. Tím je vyloučeno začlenění pozemků do ploch bydlení. Na ploše byly stanoveny podmínky využití, které tento vliv omezují. Plocha je vymezena jako plocha drobné a řemeslné výroby.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tak, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán rozdělil do tří samostatných kategorií podle způsobů využití plochy. Rozdělení bylo žádoucí s ohledem na důležitost zachování daných funkcí v krajině ve vztahu k ekologické stabilitě.

Plochy orné půdy (NZo) byly vymezeny tam, kde se i do budoucna počítá s intenzivní zemědělskou výrobou. Zajišťují tak podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu.

Plochy travních porostů (NZt) byly vymezeny tam, kde je žádoucí i do budoucna zachovat plochy travních porostů, a to i s ohledem na jejich protierozní funkci.

Plochy zahrad a sadů (NZz) jsou vymezeny tam, kde je žádoucí do budoucna nadále provozovat sady pro ovocnářskou produkci v menším rozsahu.

Plochy zemědělské Územní plán nevymezuje v návrhu, pouze stabilizuje stávající plochy. Návrh ploch nebyl z hlediska koncepce uspořádání krajiny nutný.

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštěna je i technická infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území Územní plán vymezuje zejména ve vazbě na krajinnou zeleň. Jsou specifikovány jako plochy s převažujícím přírodním využitím a doplňují v pozitivním působení na ekologickou stabilitu krajiny systém ÚSES. Z části se jedná i o nelesní pozemky, které svým charakterem doplňují pozemky určené k plnění funkce lesa. Stanovené podmínky využití odpovídají požadovaným funkcím těchto ploch.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

6.5 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve Stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné ze stanovisek dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí.

6.5.1 Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu v průběhu společného jednání

Požadavky uplatněné v rámci společného jednání byly zpracovány do *Zprávy o vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nová Telib*. Součástí zprávy byly následující pokyny pořizovatele, formulované v kapitole *Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě společného jednání a přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem*. Pokyny pořizovatele jsou uvedeny kurzivou, normálním písmem je popsán a odůvodněn způsob zpracování jednotlivých pokynů.

- a) *Územní plán bude upraven tak, aby navržené řešení akceptovalo veškerá sesuvná území uvedená ve stanovisku Ministerstva životního prostředí ze dne 10.9.2014 zn. 19436/500/14, 53112/ENV/14. Veškerá sesuvná území budou zakreslena v koordinačním výkresu.*

Do Územního plánu byla zakreslena všechna sesuvná území, aktivní i potenciální, bodová i plošná. Nově zakreslená sesuvná území neměla vliv na řešení územního plánu, neboť se nacházejí v plochách lesa, které mají pozitivní vliv na jejich stabilizaci.

- b) *V územním plánu Nová Telib budou ochranná pásma silnic upravena dle požadavku Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odboru dopravy na základě jím předaných podkladů vyžádaných projektantem (projektantovi ani pořizovateli nepřísluší vymezovat ochranná pásma pozemních komunikací).*

Ochranná pásma byla upravena podle pokynů Odboru dopravy a silniční infrastruktury Krajského úřadu Středočeského kraje (pí. Lacková). Odbor dopravy a silniční infrastruktury byl zpracovatelem přes elektronickou poštu osloven 5. 1. 2015 s žádostí o poskytnutí nezbytných podkladů, tj. zákresu ochranných pásem silnic. Téhož dne dostal zpracovatel odpověď ve smyslu, že Odbor dopravy není příslušným orgánem pro poskytování těchto dat. Na následný dotaz zpracovatele kdo je příslušným orgánem odpověděl Odbor dopravy, že mohou poskytnout pokyny k úpravě vymezení ochranných pásem. Pokyny k úpravě byly doručeny dne 6. 1. 2015, dne 7. 1. 2015 byly provedené úpravy zaslány Odboru dopravy ke kontrole a následně Odborem dopravy schváleny.

- c) *Návrh územního plánu Nová Telib bude doplněn o zakres investic do půdy v koordinačním výkresu a ve výrokové části 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, bude přezkoumána možnost zahrnout do územního plánu Nová Telib řešení podle vyhodnocení připomínky v bodu 6.4.7. a řešení odůvodněno tj. budou identifikovány dráhy soustředěného odtoku a případné trasy hlavních melioračních zařízení, které nejsou evidovány jako vodní toky, a do územního plánu Nová Telib zahrnutý s přiměřeně širokými pásy pozemků, které by umožnily zatrubněná HMZ revitalizovat.*

Zastavitelné plochy navržené na území s investicemi do půdy budou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsahovat řešení k zajištění ochrany investic do půdy a jejich funkčnosti.

Zákes investic do půdy byl doplněn do koordinačního výkresu Územního plánu. Ve výkresu předpokládaného záboru půdního fondu byly tyto investice zakresleny již v původním návrhu. Současně byla dne 6. 1. 2015 elektronickou poštou oslovena Agentura ochrany přírody a krajiny (AOPK, p. Strachotová) a 7. 1. 2015 Státní pozemkový úřad (SPUČR p. Holcová) s požadavkem na poskytnutí zákesu hlavních melioračních zařízení a soustředěných drah odtoku na území obce Nová Telib. AOPK dne 12. 1. 2015 odpověděl s tím, že daná data nemá k dispozici. SPUČR na dotaz nereagoval. Vzhledem k tomu, že požadovaná data nejsou dostupná a jejich pořízení je mimo podrobnost územního plánu, není možné požadavek do Územního plánu zapracovat. Současně však Územní plán v plném rozsahu umožňuje revitalizaci těchto zařízení ve smyslu požadavků AOPK, a to v rámci přípustného využití. Zájmy, které AOPK v tomto stanovisku hájí, jsou tak v rámci Územního plánu dostatečně ošetřeny.

- d) *Návrh územního plánu bude doplněn o řešení k zajištění funkčnosti melioračních zařízení v souvislosti s vymezovanými zastavitelnými plochami v podrobnosti a měřítku územního plánu.*

Funkčnost melioračních zařízení byla v rámci podrobnosti územního plánu zajištěna formulováním podmínek prostorového uspořádání u relevantních ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínka byla formulována následujícím způsobem: „prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení“. Tím je zajištěno zachování funkčnosti všech melioračních zařízení v souladu s požadavkem.

- e) *Ve všech částech územního plánu budou upraveny názvy vodoteče protékající řešeným územím např. str. 25 odůvodnění, kde je uveden povodí Husineckého potoku, ale zřejmě se jedná o povodí Hasinského potoku.*

Názvy vodoteče byly v celé dokumentaci opraveny. Došlo k jednomu nahrazení.

- f) *V odůvodnění souladu územního plánu Nová Telib se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) budou upraveny priority v souladu se ZÚR SK (1.04, 1.06).*

V souladu s pokynem byl text odůvodnění upraven.

g) *Bude přezkoumáno, zda do zastavěného území jsou zahrnuty pouze pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona, zejména je pak třeba přezkoumat důvod zařazení následujících pozemků do zastavěného území, u nichž se podle názoru pořizovatele nejedná o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona:*

- *parc. č. 406/2 - nejedná se o zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona, stavební proluku, pozemní komunikaci nebo její část, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území a nejedná se ani o pozemek v intravilánu). Na pozemku je stavba rodinného domu, který nemá v katastru nemovitostí pozemek evidovaný jako stavební parcela. V případě, že do doby zpracování úpravy návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude na tomto pozemku evidovaná katastru nemovitostí stavební parcela, bude území zahrnuto do zastavěného území, v opačném případě bude vymezeno jako zastavitelná plocha.*

Pozemek 406/2 a pozemek 397/2 byly ze zastavěného území vyňaty. Na pozemku 397/2 je postaven rodinný dům, jehož zázemí pod společným oplocením tvoří parcela 406/2. Dle vyjádření vlastníka má zmiňovaný rodinný dům platné stavební povolení a je zkolaudován. Dosud však nedošlo k jeho zápisu do katastru nemovitostí. Vzhledem ke znění § 58 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona, respektive § 2 odst. 1 písm. c) téhož zákona tak není možné pozemky zahrnout do zastavěného území, neboť se ve smyslu citovaných paragrafů nejedná o zastavěný stavební pozemek.

Naopak v souladu se zněním zmíněných paragrafů byl do zastavěného území zahrnut zbytek pozemku 396, která tvoří zázemí stavebních parcel 126 a 138. Původní vymezení bylo v rozporu s požadavky § 58 odst. 1 Stavebního zákona, hranice zastavěného území nebyly jasně definovatelné.

- *parc. č. 422/7 - nejedná se o zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona, stavební proluku, pozemní komunikaci nebo její část, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území a nejedná se ani o pozemek v intravilánu). Na pozemku je stavba chaty, která nemá v katastru nemovitostí pozemek evidovaný jako . V případě, že do doby zpracování úpravy návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude na tomto pozemku evidovaná katastru nemovitostí stavební parcela, bude území zahrnuto do zastavěného území, v opačném případě bude vymezeno jako zastavitelná plocha.*

Pozemek 422/7 byl ze zastavěného území vyňat. Na pozemku je postavena stavba rodinné rekreace. Dosud však nedošlo k jejímu zápisu do katastru nemovitostí. Vzhledem ke znění § 58 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona, respektive § 2 odst. 1 písm. c) téhož zákona tak není možné pozemky zahrnout do zastavěného území, neboť se ve smyslu citovaných paragrafů nejedná o zastavěný stavební pozemek.

- *parc. č. 123 - jedná o vymezení části pozemku, která je stavební prolukou. Vymezení bude upraveno tak, aby byla vytvořena spojnice lomových bodů nebo jiných bodů na hranici pozemků podle § 58 odst. 1 stavebního zákona.*

V souladu s pokyny a požadavky § 58, odst. 1 Stavebního zákona byla hranice vedena mezi lomovými body parcelních hranic. Stavební proluka tvoří pouze část parcely 123, zbytek je ornou půdou mimo zastavěné území obce. Proto bylo výjimečně přistoupeno k tomuto řešení (hranici zastavěného území tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic).

- h) *Pořizovatel doporučuje zvážit zařazení plochy pro dopravní infrastrukturu Dsm7 do veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.*

Plocha DSm7 byla po zhodnocení zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Jedná se o plochu pro komunikaci, která je nezbytnou podmínkou pro zpřístupnění celé rozvojové plochy. Bez této komunikace a při zastavění přední části rozvojové plochy by se zadní část rozvojové plochy stala fakticky nepřístupnou a nemohla by být využita pro navrhovaný účel. Byla by tak poškozena práva vlastníků. Pokud by zadní část plochy nebyla zahrnuta do zastavitelných ploch a zůstala plochou zemědělskou, její znepřístupnění by znamenalo vznik obtížně obhospodařovatelné plochy. Předcházení vzniku takovýchto ploch je ve veřejném zájmu. Vedení komunikace je založeno na minimalizaci nezbytného záboru, který plocha vyvolává, při zachování dostatečné obslužnosti všech dotčených ploch s ohledem na možnost budoucí racionální parcelace.

Z obdobných důvodů pak byly mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny i další plochy pro komunikace, tj. DSm2, DSm3, DSm5 a DSm6. Všechny tyto komunikace tvoří nezbytný předpoklad pro bezkolizní fungování území, a to jak dotčených rozvojových ploch, tak i navazujících stávajících ploch (např. ploch zemědělských či stávajících ploch bydlení).

Nad rámec požadavků pořizovatele byly do dokumentace zapracovány některé další změny, které zpravidla znamenají odstranění faktických závad v řešení, identifikovaných v rámci prací na úpravách zpracovatelem. Jedná se o následující úpravy grafické části dokumentace:

- územní plán byl přesazen na aktuální digitální katastrální mapu;
- byly upraveny plochy návrhových komunikací DSm6 a DSm7, a to v místech plánovaných obrátek. Aby Územní plán nepředjímal řešení, byly vypuštěny středové ostrůvky. Tím se umožňuje v dané ploše umístit i jiný typ obratiště, než pouze kruhové;
- v návaznosti na změnu vymezení zastavěného území u stavební proluky na parcele 123 bylo změněno i vedení navrhované plochy ochranné a izolační zeleně ZO1 tak, aby nadále kopírovala hranici zastavěného území a zastavitelných ploch;
- návrhová plocha DSm2 byla zkrácena tak, aby nezahrnovala stávající komunikaci;
- v ploše BV3, v její jižní části, byl vynechán prostup pro stávající účelovou komunikaci. Ta v současnosti vede až k silnici. Stávající řešení ji však nechávalo zaslepenou na hranici zastavitelných ploch. Po provedené úpravě se účelová komunikace napojuje na navrhovanou plochu DSm1a může tak plnit nadále svojí funkci. Současně vytvoří prostup do krajiny mezi zástavbou, což je pozitivní jev. Toto řešení bylo zamýšleno od počátku, k jeho vypuštění došlo opomenutím;
- na parcelách 385/2, 386/7 a 385/1 na Černavě byl zrušen zákres účelové komunikace. Komunikace zde sice ve skutečnosti je, nicméně je součástí oplocené

zahrady rodinného domu. Zakreslení přístupové komunikace k objektu na pozemku vlastníka je mimo podrobnost územního plánu;

- na parcele 447/1 podél plochy NSp3 byla doplněna stávající účelová komunikace, jejíž doprovod plocha NSp3 tvoří;
- dle pokynů vlastníka sítě bylo aktualizováno vedení vysokého napětí 22 kV pro sídlo Kladěruby. Dokreslena byla trafostanice.

Textovou část nebylo nutné upravovat nad rámec pokynů pořizovatele.

6.5.2 Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu v průběhu veřejného projednání

Veřejné projednání dosud neproběhlo.

6.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záměry, které by svým rozsahem měly charakter nadmístního významu.

6.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na území obce se nacházejí tři základní části, které tvoří zastavěné území.

6.7.1 Nová Telib

Zastavěné území sídla Nová Telib leží při silnici III/2802, která tvoří páteřní osu dopravní přístupnosti. Silnice je oboustranně obestavována. Zástavba se rozšiřovala jižním směrem po svahu až do údolní polohy. Historickou část sídla jižně od silnice tvoří velmi hustá zástavba propojená úzkými místními komunikacemi. Tato část v podstatě nemá žádné území využitelné pro další zástavbu. Nová zástavba v posledních 2 desetiletích je již organizována na přiměřeně velkých parcelách a ani zde nevznikly významnější proluky pro novou výstavbu. V rámci této zástavby byly územní možnosti pro bytovou zástavbu v zastavěném území z větší části využity. Jedinou větší plochou uvnitř zastavěného území jsou dvě zahrady, které slouží jako nejbližší zázemí aktivní zemědělské farmy na západním okraji sídla. Tyto zahrady jsou územním plánem respektovány a označeny jako soukromá vyhrazená zeleň a tudíž tvoří nezastavitelnou část zastavěného území.

Přesto návrhy umístěné do zastavěného území představují plochy v rozsahu 0,56 ha pro bydlení, které jsou dosud nezastavěny z důvodu omezení ochranným pásmem vedení elektrické energie 22 kV, a tudíž do doby vyřešení této problematiky nejsou využity. Druhou plochou je navržená přestavba prostoru bývalého areálu živočišné výroby na občanské vybavení (OM1, 0,87 ha).

6.7.2 Kladěruby

Zastavěná část sídla tvoří 2 dílčí území s rozdílnými funkcemi. Jedno tvoří zemědělská usedlost s okolní zahradou a druhé tvoří smíšená zástavba obytná a rekreační. Obě území nemají žádné vnitřní územní rezervy. Mezilehlý prostor je však vhodný pro rozšíření zástavby na plochách smíšené obytné a rekreační funkce.

6.7.3 Kladěrby – Černava

Zastavěné území tvoří zástavba převážně plochami bydlení. Druhou menší část tvoří plochy drobné výroby a smíšené obytné spojené s obsluhou vodní plochy. Vnitřní rezervy zastavěného území byly výstavbou v poslední době využity.

6.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro Územní plán byla vypracována prognóza nárůstu potřeby nových bytů ve vazbě na zvyšování kvality bydlení a záměrů na stabilizaci obyvatelstva, na rekreační využívání přírodních hodnot a úkolů, které pro územní plány vyplývají ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V návaznosti na to byl proveden odhad výhledového počtu obyvatel. Prognóza byla zpracována ve dvou časových etapách 2001 – 2020 a 2020 – 2030. V období 2001 – 2020 je optimální počítat s výstavbou 73 nových bytů. Jedná se sice o podstatně vyšší objem, než bylo realizováno v období 1981 – 2001, kdy se postavilo jen celkem 11 bytů, ale v tomto období se však také zvýšilo soužití cenзовých domácností z 2 % na 12,1 %. V období 1981 – 2001 byl zaznamenán také odpad bytového fondu ve výši 15 bytů. V navrženém objemu bytové výstavby v období 2001 – 2020 je obsažen záměr na snížení procentuálního poměru soužití a vylepšení situace pro odpad bytů. K tomu je potřeba uvést počet postavených bytů v období 2000 – 2012 činil již 34 bytů. To znamená, že ze 73 bytů zbývá realizovat v tomto období 40 bytů.

V období 2020 – 2030 se počítá s výstavbou 20 nových bytů a snížení odhadu odpadů bytů až na 15 a současně zlepšení % soužití cenзовých domácností na 4,6 %.

Z této prognózy vyplývá, že v etapě 2001 – 2030 je pro optimální a vyvážený rozvoj sídelní funkce třeba zajistit předpoklady pro výstavbu 70 bytů. Vzhledem k tomu, že bytová výstavba je řešena výstavbou rodinných domů, bude třeba územně zajistit předpoklady pro vznik cca 60 - 65 parcel.

Charakteristické údaje z prognózy vývoje potřeby bytů, obyvatelstva a úrovně bydlení poskytuje následující tabulka:

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, cenзовých domácností (CD), bytové výstavby a úrovně bydlení

2001 – 2020	Bytová výstavba	73
	Odpad bytů	25
2020	Počet obyvatel	280
	Počet CD	124
	Počet bytů	119
	Průměrný počet členů CD	2,35
	Soužití domácností v %	4
2020 – 2030	Bytová výstavba	20
	Odpad bytů	15
2030	Počet obyvatel	300
	Počet CD	130
	Počet bytů	120
	Průměrný počet členů CD	2,30
	Soužití domácností v %	4,6

Podrobnější údaje a zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch jsou obsaženy v kap. 3.1.

Tento rozsah je kryt návrhem vymezených ploch převážně v I. etapě využití.

Pro stabilizaci obce a zabezpečení dalšího rozvoje a s ohledem na zapojení formy rekreace do ekonomické základny obce a ve vztahu k požadavkům stavebníků na bydlení v kvalitním prostředí bez negativních vlivů, je nezbytné pokračovat v zajišťování územních předpokladů pro další možnost zástavby. Ty Územní plán zajišťuje vymezením ploch bydlení v rodinných domech - venkovských a ploch smíšených obytných - rekreačních. Tato forma umožní poskytování různých ubytovacích služeb, budování rekreačních farem, drobnou výrobu, rozličné živnostenské činnosti, které jsou slučitelné s obytnou a rekreační funkcí okolní zástavby.

Očekává se, že naplňování rozvojových záměrů bude kulminovat v první polovině desetiletí 2010/2020 a bude pokračovat v dalším období.

V Územním plánu je vymezeno 15 lokalit, na kterých je možno situovat 57 – 66 parcel na plochách bydlení pro rodinný dům.

Na ploše SR1 je připuštěna výstavba smíšená obytná a rekreační a její podíl se bude rozvíjet podle skutečných potřeb. Současně bude podle počtu parcel možno budovat i různá sportovní a rekreační zařízení, proto není proveden odhad.

Uváděný počet parcel je nutno chápat jako orientační odhad, neboť Územní plán nemůže ovlivnit přesný počet realizovaných domů na rozvojových plochách.

7 Návrh na rozhodnutí o námitkách

Návrh bude vypracován na základě výsledku dalšího postupu při projednávání územního plánu.

8 Vypořádání připomínek

Vypořádání bude vypracováno na základě výsledku dalšího postupu při projednávání územního plánu.

9 Poučení

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