



NOVÁ TELIB

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. NOVÁ TELIB)

TEXTOVÁ ČÁST

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 : 2016 RAZÍTKO :

NOVÁ TELIB

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. NOVÁ TELIB)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

2016

Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant

Zastupitelstvo obce Nová Telib příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a Stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

usnesením č.....

ze dne

vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je územní plán
Nová Telib.

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. Ondřej Kalivoda Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky a 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
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

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
3.1 Urbanistická koncepce rozvoje sídel	3
3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
4.1 Dopravní infrastruktura	9
4.2 Technická infrastruktura	10
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.....	12
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	12
5.2 Územní systém ekologické stability.....	14
5.3 Významné krajinné prvky.....	15
5.4 Přírodní park	15
5.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	15
5.6 Prostupnost krajiny	15
5.7 Rekreace	15
5.8 Plochy těžby nerostů	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 180 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
6.1 Plochy bydlení	16
6.2 Plochy smíšené obytné.....	17
6.3 Plochy občanského vybavení	19
6.4 Plochy dopravní infrastruktury	21
6.5 Plochy technické infrastruktury	23
6.6 Plochy výroby a skladování	23
6.7 Plochy veřejných prostranství.....	23
6.8 Plochy zeleně	24
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské.....	25
6.10 Plochy lesní	26
6.11 Plochy zemědělské.....	27
6.12 Smíšené plochy nezastavěného území.....	28
6.13 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.....	29
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30

7.1	Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	30
7.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	30
7.3	Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene	31
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31
10.1	Územní plán.....	31
10.2	Grafická část územního plánu	31
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	32
12.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32

Seznam zkratek

ČOV – čistírna odpadních vod

ČSN – česká technická norma

funkční plocha – plocha s rozdílným způsobem využití

HKS – hodnotný krajinný segment

k. ú. – katastrální území

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

VKP – významný krajinný prvek

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon), vymezeno na základě aktuálních katastrálních map, vymezeného intravilánu a skutečného stavu území nad katastrální mapou. Hranice zastavěného území byla vymezena k 31. 7. 2013.

Ve správním obvodu obce, tvořeném jediným katastrálním územím, se nachází 5 samostatných zastavěných území. Zastavěná území jsou vyznačena ve Výkresu základní členění i v dalších výkresech, které jsou grafickou přílohou územního plánu Nová Telib (dále jen Územní plán) a jeho odůvodnění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na posílení obytné funkce obce a stabilizaci stávajících výrobních ploch. V obci jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu odpovídající předpokládané potřebě výstavby v budoucích 30 letech. Rozvoj obytných ploch, řešený vymezením zastavitelných ploch, je soustředěn zejména v Nové Telib, částečně pak i v místní části Kladěruby. V místní části Kladěruby je dále posilována pobytová rekreační funkce.

Významné kulturní hodnoty obce, reprezentované nemovitou kulturní památkou, památníky a drobnými sakrálními objekty, ale i rozsáhlou plochou sadu uvnitř sídla Nová Telib a rozlehlým návesním prostranstvím s prvky občanského vybavení, nesmí být narušovány. V blízkosti památkově chráněné výklenkové kapličky nesmí být realizovány záměry, které by narušovaly její vzhled nebo potlačovaly její význam v kontextu návesního prostranství.

Významné civilizační hodnoty území, tvořené veřejnou infrastrukturou obce, budou posilovány řešením potřebné technické a dopravní infrastruktury, řešením problematiky likvidace odpadních vod, řešením zásobování pitnou vodou a navrhovanými opatřeními proti přívalovým dešťovým vodám. Rozvíjeny budou především v návaznosti na nově vznikající výstavbu. Posilovány však budou v rámci možností i u stávající zástavby. Rozvoj území obce je navržen tak, aby nenarušil sídelní strukturu a přizpůsobil se charakteru zástavby. Posilováno bude i občanské vybavení v obci.

Významné přírodní hodnoty obce, které sestávají z funkčních prvků územního systému ekologické stability, vodních a lesních ploch i volně stojící či liniové zeleně a dalších ekologicky stabilních ploch a prvků v krajině, budou chráněny, zejména v kontextu polohy obce v přírodním parku. Územní plán stabilizuje plochu lesů i mimolesní zeleně, vodních ploch a vodních toků. Rozvoj hodnot bude založen na důsledné realizaci vegetačních doprovodů liniových prvků v krajině (s výjimkou liniových prvků technické infrastruktury) a případnou realizací rozptýlené zeleně. V rámci koncepce uspořádání krajiny je posilována ekologická stabilita území bez zásadních zásahů do produkčního charakteru části území. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Významnou přírodní a kulturní hodnotu dále reprezentuje vyhlášený přírodní park.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje v obci je posilován stabilizací stávajících a návrhem ploch veřejných prostranství se shromažďovací funkcí a nových ploch občanského vybavení. V souvislosti se sociálním je posilován i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Změny v území budou prováděny i s ohledem na možnost nárůstu potenciálních pracovních příležitostí (podpora občanského vybavení a drobného podnikání v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, revitalizace výrobních ploch). V rámci regulativů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro tento účel připuštěno či podmíněně připuštěno provozování ekonomické aktivity definovaného druhu. Územní rozvoj ploch výroby do budoucna není vyloučen, Územní plán s ním však nepočítá. Územním rozvoje nebude narušován ekologický pilíř udržitelného rozvoje, ten bude posilován prostřednictvím ÚSES a krajinné zeleně.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Nová Telib sestává ze tří územně samostatných místních částí. Sídelní funkce je soustředěna zejména v místní části Nová Telib, která tvoří jádro obce. V místní části Kladěruby, která je geomorfologicky rozdělena na jižní (horní) část a severní (spodní) část, nazývanou též Kladěruby-Černava, se kombinuje funkce obytná s funkcí rekreační. Výstavba v sídle Nová Telib je zahuštěná, s výjimkou ploch po bývalých zahradách a ploch sadů. V Kladěrubech je výstavba extenzivní, civilizační hodnoty nedosahují úrovně sídla Nová Telib.

Územní plán definuje urbanistickou koncepci zvlášť pro každou místní část. Následující zásady jsou však společné:

- pokud to podmínky dané obecně platnou legislativou, je možné umisťovat nové stavby, odpovídající hlavnímu, přípustnému, či podmíněně přípustnému využití, i na stabilizovaných plochách, stejně jako na plochách návrhových;
- vymezené návrhové komunikace na rozvojových plochách mají charakter páteřních komunikací. Na základě případné územní studie může být vymezení komunikací v rámci rozvojových ploch zpřesněno za předpokladu, že budou zachovány hlavní zásady koncepce dopravního řešení plochy.
- plochy výroby jsou v rámci koncepce stabilizovány. Přípustné jsou drobné nerušící výroby v rámci stávajících hranic ploch smíšených, pokud to podmínky využití dané plochy nevyklučují;
- negativní dopady na obytné prostředí a krajinu budou minimalizovány využitím a vysazováním pásů ochranné a izolační zeleně;
- při rozvoji musí být brán zřetel na polohu v přírodním parku Chlum;
- občanská vybavenost bude rozvíjena v rámci stávajících a navrhovaných ploch občanské vybavenosti (OV, OM), venkovského bydlení (BV), plochy smíšených obytných (SV) a v rámci ploch výroby,
- vzhledem k poloze v přírodním parku lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona pouze stavby podléhající ohlášení, a to pouze pokud není možné či účelné tyto stavby umístit v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch.

Hranice zastavitelných (rozvojových) ploch jsou definovány hranicemi parcel nebo spojnicemi jejich lomových bodů. Jižní hranice západní části plochy BV6 je definována virtuálním protažením jižní hranice parcely 363/5. Lomové body plochy BV6 jsou pak tvořeny průsečíkem tohoto protažení s hranicemi parcely 46/17. Jižní hranici východní části plochy BV6 tvoří spojnice lomového bodu parcely 461 s jihovýchodním cípem západní části plochy BV6 (pouze po průsečík s hranicí parcely 46/44).

3.1 Urbanistická koncepce rozvoje sídel

3.1.1 Nová Telib

Uspořádání sídla vychází z historické sítě cest, které tvoří základní urbanistickou strukturu, na níž budou navazovat nové zastavitelné plochy. Hlavní osu sídla tvoří oboustranně obestavěná silnice III/2802, na níž leží i návesní prostranství s občanskou vybaveností. Vedlejší osu tvoří jižní souběžná místní komunikace. Mezi oběma komunikacemi jsou nezastavěné plochy z části vymezené jako zastavitelné plochy v zastavěném území, z části ponechané jako plochy extenzivních sadů. V návaznosti na hlavní osu sídla je tvořen appendix v severozápadní části sídla, tvořený východním protažením silnice III/2802 v místech, kde tato uhýbá k jihu. Výstavba je především smíšená obytná venkovského charakteru.

Popsaná urbanistická struktura je základem pro koncepci uspořádání sídla. Zastavitelné plochy se vymezují ve vazbě na tuto strukturu a dále jí rozvíjí.

Plochy bydlení

Stávající plochy bydlení (plochy BV a SV) v sídle jsou stabilizovány, i do budoucna budou využívány pro tento účel. Při respektování platných právních předpisů jsou možné opravy, úpravy, přestavby a dostavby stávajících stavení i umístování staveb nových na volných plochách (např. ve stávajících zahradách). Charakter staveb musí odpovídat požadavkům formulovaným v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6. tohoto textu). Současně se musí přizpůsobit skutečnosti, že celé sídlo i okolní krajina leží v přírodním parku Chlum - působení nové výstavby na krajinný ráz nesmí mít zásadní negativní dopady.

Koncepce územního rozvoje bytových ploch (plochy BV a SV) je postavena na výstavbě po obvodu stávajícího zastavěného území, převážně při stávajících komunikacích a silnicích. Konkrétní zastavitelné plochy, vymezené tímto Územním plánem, se nacházejí po celém obvodu sídla. Veškeré zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikace tak, aby bylo maximální měrou usnadněno propojení s centrální částí obce a zejména s návesním prostranstvím.

Plochy rekreace

V rámci sídla Nová Telib bude rodinná rekreace realizována v rámci stávajících i navrhovaných ploch bydlení nebo ploch smíšeným obytných. Samostatně se plochy rodinné rekreace nevymezují. Nepobytová rekreace bude probíhat na některých plochách občanského vybavení (zejména plochy OS a OM, viz níže) a plochách veřejných prostranství.

Plochy výroby a občanského vybavení

Plocha bývalého zemědělského areálu na východě sídla je navržena na změnu funkce ve prospěch malého a středního komerčního občanského vybavení (OM) a plochy bydlení venkovského (BV). V jejím rámci je připuštěna i drobná a řemeslná výroba a další aktivity. Drobná výroba je přípustná i v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných (SV).

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení jsou koncentrovány ve vazbě na centrální veřejné prostranství a páteřní komunikaci. Tyto plochy jsou stabilizované a s jejich územním rozvojem se do budoucna nepočítá. Vymezeny jsou plochy malého a středního komerčního občanského vybavení (OM) a tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) na návěsním prostranství. Plochy OS jsou vymezeny také při obecním úřadě, který představuje jedinou plochu veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV).

Nově se plochy občanského vybavení navrhuje v kategorii malého a středního komerčního občanského vybavení ve vazbě na rozvojové plochy BV2 a BV3 a na již realizovanou výstavbu z posledních let. Prvky občanského vybavení je také možné situovat na některé stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití, zejména prvky drobného komerčního občanského vybavení na plochy SV, případně BV, a plochy menších sportovišť a dětských hřišť na plochy veřejného prostranství.

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Plochy veřejných prostranství se nově vymezují zejména na rozvojových plochách pro bydlení (BV, SV) nebo v návaznosti na ně, a to buď samostatně v rámci k tomu určených ploch, nebo jako přípustná součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí všech veřejných prostranství může být veřejná zeleň.

Zeleň ochranná a izolační bude zřizována zejména tam, kde by mohlo docházet k negativním vlivům ploch extravilánu na plochy zastavěného území. Současně budou ochrannou a izolační zelení nově navrhované plochy bydlení.

Zeleň soukromá a vyhrazená se v sídle vymezuje tam, kde je významná pro jeho charakter. Zahrady, které jsou pod společným oplocením nebo jinak funkčně propojené s obytným objektem, jsou zahrnuty do ploch bydlení, respektive smíšených obytných. Tyto zahrady je možné využívat v souladu s podmínkami využití ploch, pod které jsou zahrnuty.

Na plochách BV10 a BV11 bude využito alespoň 5 % celkové rozlohy pro veřejné prostranství. Do jejich rozlohy se nezapočítává plocha komunikace.

Plochy technické a dopravní infrastruktury

Prvky technické infrastruktury nezbytné pro zajištění všech funkcí sídla budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích v rámci přípustného využití. Samostatně jsou vymezovány pouze plošně rozsáhlejší a funkčně nezbytné plochy technické infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury Územní plán dělí do kategorií silniční (DSs), místní a obslužné komunikace (DSm) a účelové komunikace (DSu). Případné pěší komunikace jsou zahrnuty mezi komunikace účelové. Silniční síť je stabilizovaná, připouští se její drobné úpravy směřující k dosažení parametrů požadovaných příslušnými českými technickými normami (dále jen ČSN). Pro tyto úpravy budou využity ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pokud je to v rámci jejich podmínek využití umožněno.

Návrhové plochy DSm se vymezují ve vazbě na rozvojové plochy jako páteřní komunikace. Vymezení rozvojových ploch DSu řeší vztahy sídla s krajinou a v rámci krajiny, případně komunikace pro pěší v rámci sídla i krajiny. Jejich rozvoj je možný i v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav, respektive plánu společných zařízení. V takovém případě není nutná změna Územního plánu.

Vodní a vodohospodářské plochy

Stávající vodní a vodohospodářské plochy (VV) Územní plán v sídle stabilizuje. Navrženy jsou dvě vodní plochy (VV1 a VV2) ve volné krajině, v rámci sídla se nová plocha nevymezuje. Z hlediska koncepce je možné zřizovat nové vodní a vodohospodářské plochy, pokud to bude účelné pro využití území. Jejich realizace je v rámci tohoto Územního plánu možná na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to podmínky využití umožňují. Kaskáda vodních ploch na Žerčickém potoce regulovat jako průtoky.

3.1.2 Kladěruby – jižní část

Místní část Kladěruby, její jižní část (dále jen Kladěruby), je charakteristická extenzivní výstavbou doplněnou rozlehlými travními porosty. Koncepce rozvoje této místní části je založena právě na využití těchto travních porostů pro výstavbu, a tudíž i zahuštění stávající zástavby.

Plochy bydlení

Plochy bydlení v této místní části jsou reprezentovány plochami smíšenými obytnými venkovského charakteru (SV) a smíšenými obytnými rekreačními (SR), ležícími v blízkosti hranice lesa. Stávající plochy jsou stabilizovány.

Koncepce rozvoje této místní části předpokládá využití pastvin pro umístění dalších staveb na návrhových plochách smíšených obytných rekreačních. V rámci koncepce rozvoje je možné stavby umisťovat v prostoru ohraničeném hranicí lesa a účelovou komunikací (DSu) tvořící jeho jihovýchodní hranici.

Plochy výroby a občanské vybavenosti

V místní části Kladěruby se plochy výroby ani plochy občanské vybavenosti nevyskytují. Koncepce rozvoje jejich vznik nepřipouští. Výrobu a prvky občanské vybavenosti je zde možné umisťovat pouze v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to podmínky využití připouštějí (zejména na ploše SV).

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Urbanistická koncepce nestanoví v místní části Kladěruby žádné stávající plochy veřejných prostranství či plochy zeleně. Veřejné prostranství je vymezeno v sousedství obrátky navrhované místní komunikace. Další veřejná prostranství budou součástí ploch komunikací v zastavěném území (DSm).

Plochy technické a dopravní infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se samostatně nevymezují ani jako stávající, ani jako návrhové. Technická infrastruktura bude umístěna na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura bude součástí ostatních ploch s rozdílným využitím. Zachovány budou stávající komunikace, přičemž jejich parametry mohou být upraveny pro potřeby nové výstavby. Územní plán vymezuje jednu plochu dopravní infrastruktury (DSm7), která je dílem rozšířením stávající účelové komunikace, dílem nově vymezenou komunikací pro obsluhu návrhových ploch.

Vodní a vodohospodářské plochy

V zastavěném území místní části nejsou koncepcí vymezeny stávající ani navrhované plochy vodní a vodohospodářské (VV). Vodní a vodohospodářské prvky mohou být umístěny na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud je to přípustné v rámci stanovených podmínek využití.

3.1.3 Kladěruby – severní část (Černava)

Místní část Kladěruby, její severní část (dále jen Černava), má zástavbu soustředěnu zejména podél silnice III/2803 s extenzivní výstavbou v odlehlějších částech. Charakteristická je nedostatečnou infrastrukturou.

Plochy bydlení

Plochy bydlení v této místní části mají převážně charakter venkovského bydlení v rodinných domech (BV). Ty jsou doplněny plochami smíšenými obytnými s venkovským charakterem (SV). Plochy jsou v rámci koncepce Územního plánu stabilizované.

Koncepce rozvoje území se omezuje drobné rozvojové plochy mezi zastavěným územím a hranicí katastrálního území (BV12), respektive zastavěným územím a rybníkem (SV1). Další rozvoj mimo zastavěné území je vzhledem k poloze v přírodním parku, nedostatečné infrastruktuře a absenci zdroje pitné vody vyloučen.

Plochy rekreace

Urbanistická koncepce této místní části se samostatně vymezenými plochami rekreace nepočítá ve stavu ani v návrhu. Připouští pouze umístování objektů rodinné rekreace na stávajících i navrhovaných plochách BV a SV.

Plochy výroby a občanské vybavenosti

V místní části Kladěruby – severní část, je situována jedna plocha výroby. Ta je Územním plánem stabilizována, s jejím územním rozvojem se v současné době nepočítá. Občanské vybavení se v této místní části nevyskytuje.

Výrobu a prvky občanské vybavenosti je možné umisťovat pouze v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v drobném rozsahu, pokud to podmínky využití připouštějí.

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Urbanistická koncepce nestanoví v místní části Kladěruby – severní část žádné stávající ani návrhové plochy veřejných prostranství či plochy zeleně. Veřejná prostranství budou součástí ploch místních a obslužných komunikací (DSm).

Plochy technické a dopravní infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se nevymezují ani jako stávající, ani jako návrhové. Technická infrastruktura bude umístěna na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura bude součástí ostatních ploch s rozdílným využitím. Zachovány budou stávající komunikace, přičemž jejich parametry mohou být upraveny pro potřeby nové výstavby.

Vodní a vodohospodářské plochy

V zastavěném území místní části Černava, respektive v těsné návaznosti na ni se vymezují dvě stávající plochy vodní a vodohospodářské (VV), doplněné dvěma liniovými prvky VV. Koncepce rozvoje nepočítá s vymezováním nových samostatných ploch VV ani s územním rozvojem ploch stávajících. Vodní a vodohospodářské prvky mohou být umístěny na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud je to přípustné v rámci stanovených podmínek využití.

3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně

Územní plán vymezil v rámci stanovené koncepce na základě aktuální potřeby ploch pro bytovou výstavbu, z nichž 12 je využito pro plochy BV a jednu pro plochu SR. V návaznosti na tyto plochy se samostatně vymezují i další rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití.

Index rozvojové plochy se skládá z kódu příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, k níž jsou přiřazeny příslušné podmínky využití, a pořadového čísla rozvojové plochy.

Zastavitelné plochy, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

Označení	Místní část	Lokalizace plochy	Výměra (ha)	Poznámka
Plochy bydlení a plochy smíšené obytné				
BV1	Nová Telib	severovýchodní cíp zastavěného území	0,08	Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
BV2	Nová Telib	východní okraj sídla severně při silnici III/2802	1,14	Výstavba musí respektovat ochranné pásmo VN
BV3	Nová Telib	jihovýchodní okraj sídla v návaznosti na novou výstavbu u ploch výroby	2,28	
BV4a	Nová Telib	jižní okraj sídla ve stavební proluce při místní komunikaci	0,53	
BV4b	Nová Telib	jižní okraj sídla v návaznosti na plochu BV4a za vedením vysokého napětí	0,34	
BV5	Nová Telib	centrální část sídla (v zastavěném území)	0,48	Výstavba musí respektovat ochranné pásmo VN
BV6	Nová Telib	jižní okraj sídla, jižně požární nádrže	0,37	
BV7	Nová Telib	severozápadní okraj sídla	0,18	Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
BV8	Nová Telib	severozápadní část sídla, prostor mezi původní zástavbou a novostavbou	0,52	

Označení	Místní část	Lokalizace plochy	Výměra (ha)	Poznámka
BV9	Nová Telib	plocha na severním okraji sídla s přístupem přes stávající plochu bydlení majitele	0,73	
BV10	Nová Telib	severní výběžek zastavitelných ploch	2,53	Rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie Rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci
BV11	Nová Telib	severní výběžek zastavitelných ploch u lesa	0,94	Rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
BV12	Černava	západní kraj obce na hranici katastru	0,26	
BV13	Nová Telib	severní okraj zastavěného území sídla	0,12	
SR1	Kladěruby	centrální část Kladěrub	1,48	Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
SR2	Kladěruby	jihozápadní okraj Kladěrub	0,11	Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
SV1	Černava	jihozápadní okraj Černavy	0,39	Plocha částečně ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Stavby určující pro funkce jednotlivých vymezených stavebních pozemků budou umístovány ve vzdálenosti větší než 25 m od kraje lesních pozemků
Plochy občanského vybavení				
OM1	Nová Telib	soused ploch BV2 a BV3 na východě v zastavěném území	0,85	Plocha přestavby
Plochy veřejných prostranství a zeleně				
PV2	Nová Telib	centrální část plochy BV3	0,09	
PV3	Nová Telib	jihozápadní část plochy BV3	0,04	
PV4	Nová Telib	prostup mezi zástavbou na východním okraji u BV7	0,14	
ZS1	Nová Telib	pruh zahrady oddělující plochu BV7 od silnice	0,06	
ZS2	Nová Telib	pruh zahrad zajišťující odstup plochy BV11 od lesa	0,83	
ZS3	Nová Telib	pruh zahrad zajišťující odstup plochy BV1 od lesa	0,09	
Plochy dopravní infrastruktury				
DSm1	Nová Telib	Pátevní komunikace plochy BV3	0,27	
DSm2	Nová Telib	Pátevní komunikace plochy BV4	0,11	
DSm3	Nová Telib	Obslužná komunikace plochy BV7	0,04	
DSm4	Nová Telib	Pátevní komunikace ploch BV10 a BV11	0,25	Rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie
DSm4a	Nová Telib	Úprava stávající komunikace	0,20	
DSm5	Vypuštěna z řešení			
DSm6	Nová Telib	Rozšíření účelové komunikace	0,32	
DSm7	Kladěruby	Komunikace k ploše SR1	0,23	
DSu1	Nová Telib	Pěší komunikace na ploše BV4a	0,02	

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stávající síti silnic, místních a obslužných komunikací a účelových komunikací, doplněných nezbytnými návrhy. U stávajících silnic jsou, pokud to prostorové podmínky umožňují, navrženy plochy pro úpravu dopravně závadných míst.

Pro potřeby stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití byly plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) rozděleny na následující podkategorie: silnice (DSs), místní a obslužné komunikace (DSm) a účelové komunikace (DSu). Do ploch místních a účelových komunikací se pak řadí i vymezená a navržená parkoviště. Pod plochy účelových komunikací jsou zařazeny i významné komunikace pro pěší. Pro jednotlivé typy silniční dopravní infrastruktury byly stanoveny podmínky využívání (viz kapitolu 6.).

Úpravy parametrů silnic a místních a obslužných komunikací jsou nezbytné ve všech místních částech. Dílčí změny budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých sousedících ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci koncepce uspořádání krajiny je podél stávajících i navrhovaných komunikací v některých místech navrhován vegetační doprovod. Při jeho realizaci musí být brána v potaz bezpečnost silničního provozu, zvláště musí být dodrženy rozhledové poměry v křižovatkách.

4.1.1 Silniční síť (DSs)

Územní plán Nová Telib stabilizuje existující síť silnic (III/2802, III/2803). Vymezené plochy silnic zahrnují i plochy veřejných prostranství podél silnice, plochy pro autobusové zastávky, jejich zálivy a případné chodníky. Tyto prvky mohou být také součástí veřejných prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Dílčí úpravy vedení silnic se připouští v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.2 Místní a obslužné komunikace (DSm)

Síť stávajících místních a obslužných komunikací je územním plánem Nová Telib stabilizována. Tam, kde prostorové podmínky umožní úpravu parametrů komunikace, bude provedena úprava s využitím ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové komunikace v zastavěném území se navrhuje jako páteřní přístupové komunikace pro rozvojové plochy. Vymezena je:

- plocha DSm1 pro obsluhu plochy bytové výstavby BV3 a ústí na silnici III/2802,
- plocha DSm2 pro obsluhu ploch bytové výstavby BV4 ústí na stávající místní komunikaci a potažmo na silnici III/2802,
- plocha DSm3 pro obsluhu plochy BV7 ústí na silnici III/2802,
- plocha DSm4 jako páteřní komunikace pro plochy bytové výstavby BV10 a BV 11 ústí na stávající místní komunikaci (navržena na přestavbu – DSm4a) a potažmo na silnici III/2802, plocha vymezena v šíři 8m,
- plocha DSm4a pro přestavbu stávající místní komunikace vedoucí k plochám BV10 a BV11 a ústí na silnici III/2802,

- plocha DSm6 pro rozšíření stávající místní komunikace vedoucí k ploše BV1 a ústící na silnici III/2802,
- plocha DSm7 pro obsluhu ploch smíšených obytných rekreačních SR1 ústící na silnici III/2803.

Tyto komunikace mohou být doplňovány dalšími komunikacemi v rámci přípustného využití ploch BV, SR a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Vedení navrhovaných páteřních komunikací může být zpřesněno v rámci jejich prověřování v následujících postupech podle stavebního zákona nebo v rámci územní studie.

4.1.3 Účelové komunikace (DSu)

Stávající síť polních a lesních cest (DSu) v území zůstává stabilizována. Navržena je jedna plocha (DSu1) na zastavitelné ploše BV4a, která bude plnit funkci pěší komunikace.

Vymezení dalších komunikací v nezastavěném území se uskuteční v rámci komplexních pozemkových úprav, budou-li zahájeny, za účelem zpřístupnění vlastnických parcel. Pro vymezení těchto nebo dalších účelových komunikací bude využito přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.4 Doprava v klidu

V souladu s platnou legislativou vyžaduje Územní plán realizaci rezidentní dopravy v klidu na vlastním pozemku. Stávající plochy parkovišť pro nerezidenty a návštěvníky občanské vybavenosti jsou zahrnuty do ploch místních komunikací. Nová parkoviště se samostatně nevymezují, realizována mohou být na plochách veřejných prostranství.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

Povrchové a podzemní vody, vodohospodářská ochrana území

Na území obce, ani v přilehlém okolí, se nenacházejí vodoteče s trvalým průtokem. Ke zlepšení současné situace vodních ploch v území se navrhuje vybudovat na vodoteči počátku Žerčického potoka dvě nové vodní plochy o rozloze 0,63 ha (VV1) a 0,44 ha (VV 2).

Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti účinkům mimořádných přívalových dešťů. Opatření budou realizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je založena na zásobování stávajícím skupinovým vodovodem. Samostatně vymezena je plocha pro automatickou tlakovací stanici (ATS). Navrženo je rozšíření vodovodního systému na vymezené rozvojové plochy bydlení a smíšené obytné v sídle Nová Telib. Vodovod bude doveden i do místní části Kladěruby. Vodovodní řady budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vodovodní řady ukládány do tělesa silnice. Vymezení návrhu vodovodu v grafické dokumentaci představuje směr propojení, přesné vedení řadů bude určeno v rámci projektové

dokumentace vodovodu. Do doby realizace vodovodního systému v místní části Kladěruby je možné v této místní části využívat pro zásobování stávající i navrhované výstavby individuální studny za předpokladu, že jejich zřízení a provozování významným způsobem nezhorší vodní poměry v okolí. Jedná se zejména o zásobování níže položené vodní plochy (v severní části sídla Kladěruby, tzv. Černavě).

Územní plán stanoví územní rezervu pro vodojem na východním okraji sídla při hranici obce.

Nároky na odběr požární vody zabezpečí stávající vodní nádrže umístěné na východním a jihozápadním okraji sídla Nová Telib a na jižním okraji místní části Černava (severní část Kladěrub).

Zachycování a čištění odpadních vod

Koncepce nakládání s odpadními vodami zůstává založena na nepropustných jímkách vyvážených na čistírnu odpadních vod mimo území obce.

4.2.2 Energetika

Zásobování energiemi bude zajišťováno stávajícími sítěmi. V případě potřeby vybudování nových sítí budou tyto umísťovány na plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití. Samostatné plochy pro prvky technické infrastruktury v oblasti energetiky Územní plán nevymezuje ve stavu ani v návrhu. Na území obce nebudou umísťovány zdroje elektrické energie se samostatnými územními nároky.

V rámci změn využití území musí být respektovány jednotlivé prvky energetické infrastruktury a jejich ochranná pásma. Přeložení i výstavba nových prvků a sítí technické infrastruktury je možná jen tehdy, pokud nebude mít negativní dopad na využití infrastruktury dříve připojených odběrů.

4.2.3 Nakládání s odpady

Na území obce nejsou samostatně vymezeny plochy pro skladování či manipulaci s odpady ve stavu ani návrhu. Odpad bude nadále vyvážen a zpracovávám mimo území obce. Sběr odpadů bude prováděn do individuálních nádob u jednotlivých nemovitostí. Sběr velkoobjemového, nebezpečného a separovaného odpadu bude realizován především na veřejných prostranstvích. Nakládání se stavebním a biologicky rozložitelným odpadem bude řešeno individuálně.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje. Vychází z rozložení dvou hlavních krajinných struktur, tj. orné půdy a lesních porostů, vytvářejících dvě rozsáhlé produkční plochy. Poloha v přírodním parku Chlum vyžaduje individuální posuzování jednotlivých záměrů podle stanovených zásad na úrovni územního řízení a podrobnější. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stávající využití území i polohu v přírodním parku. Zachovány zůstávají i produkční funkce území jako základ ekonomické stability i charakteru místní krajiny. Navrhovány jsou prvky liniové zeleně na produkčních plochách s odkazem na historické uspořádání krajiny. Přírodě blízký charakter zalesněných svahů je stabilizován.

Stávající plochy lesů jsou stabilizovány. Územní plán v případě lesních porostů, respektive pozemků určených k plnění funkce lesa, respektuje katastrálně určený druh pozemku. V rámci změn využití území, navržených územním plánem Nová Telib, se nepočítá se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

Plochy lesů jsou doplněny plochami smíšenými nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp), zpravidla formou vysoké mimolesní zeleně, liniových prvků v krajině, remízků a ploch další drobné krajinné zeleně. Zachování těchto ploch je v Územním plánu vyžadováno. V případě potřeby je možné zařadit tyto plochy do lesních pozemků. Ekologická stabilita území je posilována zřizováním plochy NSp na stávajících zemědělských plochách. Podél silnic je nepřipustné vysazovat liniovou zeď s keřovým patrem a ovocné dřeviny. Pro účelové komunikace toto omezení neplatí. Vsazování mimolesní zeleně je přípustné i v plochách zemědělských, nesmí však svým rozsahem ohrozit produkční charakter plochy.

Stávající plochy vodní a vodohospodářské (VV) koncepce Územního plánu stabilizuje a doplňuje je o jednu novou plochu a jednu stávající plochu rozšiřuje.

Zemědělské plochy Územní plán převážně stabilizuje a zachovává produkční charakter části krajiny. Zejména na svažitých plochách se připouští zřizování pásů zeleně stromového či keřového charakteru s případnými technickými úpravami (příkop, průleh) pro přerušení spádnice. Zemědělské plochy územní plán dělí na ornou půdu (NZo) a travní porosty (NZt). Tyto plochy jsou vzájemně zaměnitelné, jejich celkový poměr však zůstane přibližně zachován. Přípustné je i zalesňování zemědělských ploch, zvláště na půdách s nižší bonitou. Zalesňování lze připustit zejména, pokud má za následek zvětšení celkové délky okraje lesa nebo pokud tvoří novou lesní enklávu v krajině.

Obecně lze podmínky využívání volné krajiny shrnout do následujících bodů:

Přípustné:

- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v nejmenším potřebném rozsahu, pokud je nelze s obdobným efektem umístit v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch;
- opatření sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry;
- zakládání ploch krajinné zeleně zvyšující ekologickou stabilitu a hodnoty krajinného rázu, např. zeleně půdoochranné, hygienické, estetické apod.;
- zakládání nových vodních ploch;
- protierozní opatření;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- stavby pozemních komunikací, cyklostezek, liniové stavby, stavby technické infrastruktury a úpravy vodních toků (revitalizace).

Nepřípustné:

- rušení ploch a prvků krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek bez náhrady;
- zmenšování přírodních ploch ve prospěch zón produkčních;
- vnášení nepůvodních druhů rostlin a živočichů do krajiny;
- jakákoliv výstavba s výjimkou objektů a zařízení uvedených v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s výjimkou sítí a nezbytných ploch technické a dopravní infrastruktury;
- umísťování objektů a činnosti narušující podstatným způsobem ráz krajiny a přírodní hodnoty krajiny;
- realizace staveb reklamního charakteru.

Index návrhové plochy se skládá z kódu příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, k níž jsou přiřazeny příslušné podmínky využití, a pořadového čísla rozvojové plochy.

Přehled ploch změn ve volné krajině

Označení ve výkrese	Popis návrhu a lokalizace plochy	Poznámka
Plochy smíšené nezastavěného území		
NSp1	Oboustranný doprovod silnice III/2802 v úseku od Nové Telibě směrem na Kobylnici až po hranici obce	šíře 5m
NSp2	Půdoochranný členitý pás stromů a keřů východně od sídla Nová Telib v severojižním vedení	šíře 5m
NSp3	Jednostranný doprovod účelové komunikace podél jižní hranice obce	šíře 5m
NSp4	Jednostranný doprovod účelové komunikace jižně odbočující od účelové komunikace podél jižní hranice obce	šíře 5m
NSp5	Jednostranný doprovod účelové komunikace mezi novou Telibí a účelovou komunikací podél jižní hranice obce	šíře 5m
NSp6	Půdoochranný členitý pás stromů a keřů v severní části katastru	šíře 5m

Označení ve výkrese	Popis návrhu a lokalizace plochy	Poznámka
Plochy ochranné a izolační zeleně		
ZO1	Ochranná a izolační zeleň po východním obvodu zastavěného území a ploch BV1 a BV2	šíře 5m
ZO2	Ochranná a izolační zeleň po jihovýchodním obvodu plochy BV3 a zastavěného území	šíře 5m
ZO3	Ochranná a izolační zeleň po jižním obvodu plochy BV4b a zastavěného území	šíře 5m
ZO4	Ochranná a izolační zeleň po severním okraji sídla a západním okraji rozvojové plochy BV10	šíře 5m
Plochy vodní a vodohospodářské		
VV1	Vodní plocha severně stávajícího rybníku na Žerčickém potoce	0,63 ha
VV2	Rozšíření stávajícího rybníku na Žerčickém potoce	0,44 ha

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES na území obce jsou podle svého významu rozděleny do dvou kategorií: lokální a regionální. Dále se prvky ÚSES dělí na centra a koridory. Prvky ÚSES se dělí na funkční a nefunkční z prostorového hlediska (možnost realizovat prvky ÚSES v rámci dané plochy s rozdílným využitím). Územně nefunkční prvky ÚSES (prvky na orných půdách a dalších ekologicky nestabilních plochách) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V plochách a koridorech prvků ÚSES nelze připustit změny využití území, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability.

Vymezená biocentra a biokoridory v obci Nová Telib

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, RBK – regionální biokoridor

Označení	název	výměra ha na k. ú.	stav
Lokální biokoridory			
LBK 226	Žerčický potok		funkční
LBK 228	V dolech		nefunkční
Lokální biocentra			
LBC 225	Rybník u Dolánek		funkční
LBC 225	U větráku		funkční
LBC 226	Pod Kladěruby		funkční
Regionální biokoridory			
RBK 384	Telib – Chlum		funkční

Liniové i bodové prvky zeleně v krajině jsou chápány jako interakční prvky. Interakční prvky jsou součástí ÚSES, jejich návrhy jsou vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp).

5.3 Významné krajinné prvky

Na území obce Nová Telib se vyskytují pouze významné krajinné prvky (VKP) vymezené taxativně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky. Územní využití těchto prvků je omezeno v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Registrované VKP se v území nevyskytují.

5.4 Přírodní park

V rámci grafické přílohy odůvodnění územního plánu byla zakreslena hranice přírodního parku Chlum. Při umisťování staveb v rámci hranic přírodního parku bude vyžadován přístup minimalizující negativní zásahy do krajinného rázu. Výstavba bude projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny.

5.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako opatření proti negativním účinkům odnosu půdních částic Územní plán vymezuje liniové plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp) v doprovodu cest a ochranné a izolační zeleně (ZO) na okrajích sídel. Pro snížení erozního ohrožení budou dále realizovány výsadby krajinné půdoochranné zeleně (např. větrolamy, mezové porosty, doprovody cest) v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch).

Plochy ochrany před povodněmi se nevymezují. Ochrana před přívalovými vodami bude součástí protierozních opatření.

5.6 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje především stávající síť komunikací. Zlepšení prostupnosti krajiny, včetně prostupnosti pro faunu a flóru, je zajištěna doplněním pásů zeleně podél komunikací a dalšími návrhy liniové krajinné zeleně. Doplněna je síť účelových komunikací. Prostupnost pro živočichy a rostliny je dále zajišťována vymezením sítě prvků ÚSES.

5.7 Rekreace

Plochy s hlavním využitím pro rekreaci v krajině se samostatně nevymezují ve stavu ani návrhu. Přípustné je využití některých ploch s rozdílným způsobem využití pro rekreaci v souladu s formulovanými podmínkami využití těchto ploch.

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou součástí zastavěného území, respektive zastavitelných ploch a jsou součástí urbanistické koncepce.

5.8 Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v Územním plánu nevymezují ve stavu ani v návrhu.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 180 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné pro plochy v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách. Připouští-li to podmínky využití, je na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití umístování staveb možné, pokud to v dané situaci připouští obecně závazné předpisy (odstupy od sousedních staveb, hranic pozemků atp.).

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiděleny kódy, které odpovídají kódům uvedeným ve výkresové části.

Indexy ploch změn se skládají z kódu příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, k níž jsou přiřazeny příslušné podmínky využití, a pořadového čísla rozvojové plochy v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití. Pro jednotlivé plochy změn platí podmínky využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití (viz kód v první části indexu).

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- stavby v zázemí rodinného domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- produkční a okrasné zahrady, dvory, stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.) do 15% celkové výměry zahrady, drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace včetně parkovišť;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura obecně, pokud svým charakterem a rozsahem neznemožní hlavní nebo přípustné využití plochy;
- nerušící prvky komerční občanské vybavenosti (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné samostatně stojící stavbě nevyžadující stavební povolení ani ohlášení nebo stavbě do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost, pokud nemá významné negativní vlivy na obytné prostředí;
- stavby pro individuální rodinnou rekreaci pokud svým charakterem (např. architektonickým vyjádřením či hmotově) či provozem nenarušují kompaktní zástavbu rodinných domů;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod musí zabírat alespoň 50% výměry pozemku;
- velikost stavebních parcel na vymezených rozvojových plochách pro bydlení nebude menší než 600 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;
- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% výšku průměrnou výšku okolní zástavby rodinných domů. Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 8,5 metru od rostlého terénu;
- zástavba bude provedena samostatně stojícími domy případně dvojdomy;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností.

Přípustné využití

- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;

- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.) do 15% celkové výměry zahrady, drobné vodní plochy včetně bazénů;
- komerční ubytovací kapacity;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat.

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým umístěním nebo ztvárněním nenarušují vzhled kompaktní zástavby;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch ku celkové výměře plochy nepřesáhne 40 %;
- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% výšku průměrnou výšku okolní zástavby rodinných domů. Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 8,5 metru od rostlého terénu;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

SR – plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití

- individuální pobytová rekreace.

Přípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení;
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- komerční ubytovací kapacity;

- nezbytná technická infrastruktura;
- objekty a plochy pro samozásobitelskou hospodářskou produkci.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných ploch k celkové výměře pozemku max. 40 %;
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

6.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné služby (knihovna, pošta atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny, atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- dětská hřiště a malá sportoviště.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- obslužná a stravovací zařízení, plochy a objekty pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- byty pro trvalé i přechodné bydlení, ubytovací služby;
- kulturní sál;
- zařízení pro turistiku a agroturistiku;
- parková úprava okolí hlavního objektu, ochranná a izolační zeleň;
- terasy a plochy pro venkovní posezení;
- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- pozemní komunikace, manipulační a odstavné plochy;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- dětská hřiště a malá sportoviště.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného technického a provozního zázemí.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy, parkoviště;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- stavby drobné komerční vybavenosti v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.4 Plochy dopravní infrastruktury

DSs – silnice III. třídy

Hlavní využití

- silnice III. třídy a přilehlá veřejná prostranství včetně zastávkových pruhů a chodníků.

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- doprovodná zeleň;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- cyklotrasy, pokud jejich provozem nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby a činnosti, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Podmínky prostorového uspořádání

- silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů;
- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

DSm – místní a obslužné komunikace

Hlavní využití

- veřejné zpevněné komunikace v zastavěném území a zastavitelných plochách, včetně přilehlých veřejných prostranství a chodníků.

Přípustné využití

- parkoviště;
- opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- doprovodná zeleň, mobiliář;
- cyklotrasy.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

- změna využití ve prospěch silnic III. třídy (DSs), pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby a činnosti, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Podmínky prostorového uspořádání

- komunikace v zastavěném území budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736110 či norem pozdějších a souvisejících předpisů;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

DSu – účelové komunikace

Hlavní využití

- zpevněné a nezpevněné komunikace v nezastavěném území, zejména polní a lesní cesty.

Přípustné využití

- doprovodná zeleň komunikací;
- protierozní opatření a opatření proti negativním účinkům srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura;
- mobiliář, prvky drobné architektury (altány, křížky, boží muka, památníky atp.);
- pěší cesty, turistické stezky v zastavěném i nezastavěném území;
- cyklotrasy a cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch silnic III. třídy (DSs), pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby a činnosti, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Podmínky prostorového uspořádání

- účelové komunikace budou budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736108 (lesní cesty), respektive ČSN 736109 (polní cesty) nebo norem pozdějších a souvisejících předpisů;
- prostorové uspořádání bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce melioračních zařízení.

6.5 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, vodovodní řady a kanalizační stoky;
- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ostatní sítě technické infrastruktury;
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu nebo objem pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.6 Plochy výroby a skladování

VD – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti, služební byty;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty, objekty a plochy skladování, služební byty;
- nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty do 8,5 metrů výšky od rostlého terénu, které svým charakterem budou respektovat charakter okolní zástavby.

6.7 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství.

Přípustné využití

- obecní mobiliář;
- vodní plochy;
- plochy zeleně;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy.

Podmíněně přípustné využití

- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (prostorotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

6.8 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura;
- prvky a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.

Podmíněně přípustné využití

- komunikace pro pěší a cyklotrasy, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy;
- ostatní pozemní komunikace, v minimálním nezbytném rozsahu;
- stavby a opatření na ochranu zastavěného území, pokud je nelze funkčně výhodněji umístit mimo tuto funkční plochu;
- malé vodní plochy, pokud nenaruší hlavní funkci.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- v rámci ochranného pásma elektrického vedení je možné sázet pouze nízká, keřová společenstva;
- v okolí dopravní infrastruktury – silniční (DSs) budou vysazována pouze stromová společenstva.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;
- objekty související s užíváním zahrady;
- drobný chov a stavby pro drobný chov domácích zvířat do pěti dobytčích jednotek;
- drobné vodní plochy, zahradní bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- pozemní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- objekt individuální rekreace, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl ploch schopných vsakování dosáhne alespoň 90%.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů.

Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- nezbytná technická infrastruktura;
- účelové komunikace a manipulační plochy;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní plochy a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.10 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa.

Přípustné využití

- zařízení a jiná opatření a plochy související s lesním hospodářstvím;
- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- nezbytné sítě technické infrastruktury;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- oplocenky, krmelce.

Podmíněně přípustné využití

- v souladu charakterem nezastavěného území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje a v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch;
- úpravy vodních toků, pokud je jeho účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.11 Plochy zemědělské

NZo - orná půda

Hlavní využití

- orná půda.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- sítě technické infrastruktury;
- plochy travních porostů;
- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- v souladu charakterem nezastavěného území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje a v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch a nenaruší-li významným způsobem krajinný ráz, zejména v přírodním parku Chlum;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezuje hlavní využití;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění zemědělské produkce a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- úpravy vodních toků, pokud je jeho účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků, které by mělo významný negativní vliv na ekologickou stabilitu území;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

NZt – travní porost

Hlavní využití

- louky, pastviny.

Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest;

- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- sítě technické infrastruktury;
- vytváření opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod;
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- v souladu charakterem nezastavěného území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje a v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch a nenaruší-li významným způsobem krajinný ráz, zejména v přírodním parku Chlum;
- vyhlídková místa, rozhledny, kulturní prvky v krajině (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění zemědělské produkce a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- vodní toky a plochy za účelem zvýšení ekologické stability a zadržení vody v krajině (např. revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

6.12 Smíšené plochy nezastavěného území

NSp – plochy s převažujícím přírodním využitím

Hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí, vegetační doprovody.

Přípustní využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- účelové komunikace, včetně pěších a cyklistických tras;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení, pokud jsou určena výhradně pro péči o danou plochu s převažujícím přírodním využitím;
- silniční dopravní infrastruktura a místní komunikace, pokud je jejich zřízení nezbytné pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

6.13 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) vždy nadřazené regulativům ostatních ploch. Do realizace prvků ÚSES je zachováno stávající využití podle regulativů dané plochy. Při překryvu se zastavěným územím bude v plném rozsahu umožněno využívání této plochy k původnímu účelu.

Hlavní využití

- ekologicky stabilizující prvky utvářející strukturu ÚSES s využitím výhradně domácích druhů dřevin, sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;
- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu.

Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umísťování skládek;
- umísťování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje v obci Nová Telib 12 veřejně prospěšných staveb a 5 ploch veřejně prospěšných opatření. Plocha asanace v obci vymezena není.

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby je určeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezení podrobný projekt. Projekt vymezení i přesné vedení kanalizačních stok, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu, pro niž postačí zřízení věcného břemene. Projektem vymezené kanalizační stoky se mohou od zakreslu Územního plánu částečně odchylovat, jejich veřejně prospěšný charakter to nemění.

7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPS	Katastrální území	Popis VPS
Plochy dopravních staveb		
D _{Sm1}	Nová Telib	Pátevní komunikace pro rozvojovou plochu BV3 a řešení stávajících dopravních problémů
D _{Sm2}	Nová Telib	Obsluha lokality BV4
D _{Sm3}	Nová Telib	Obsluha lokality BV7
D _{Sm4}	Nová Telib	Obsluha lokalit BV10 a BV11
D _{Sm4a}	Nová Telib	Přestavba místní komunikace v severní části sídla
D _{Sm6}	Nová Telib	Obsluha lokality BV1
D _{Sm7}	Nová Telib	Obsluha lokality SR1

7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
Plochy zeleně ochranné a izolační		
Z01	Nová Telib	Ochranná zeleň pro snižování ohrožení sídla (ploch BV1, BV2 a stávající zástavby) přívalovými vodami
Z02	Nová Telib	Ochranná zeleň pro snižování ohrožení sídla (ploch BV3) přívalovými vodami
Z03	Nová Telib	Ochranná zeleň pro snižování ohrožení sídla (ploch BV4 a stávající zástavby) přívalovými vodami
Z04	Nová Telib	Ochranná zeleň pro snižování ohrožení sídla (ploch BV8, BV9, BV10 a stávající zástavby) přívalovými vodami
Územní systém ekologické stability		
LBK 228	Nová Telib	V Dolech – východní okraj řešeného území

7.3 Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
Prvky technické infrastruktury		
V1	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV3
V2	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV3
V3	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV4b
V4	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV4b
V5	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV9
V6	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy BV10 a BV11
V7	Nová Telib	Vypuštěno z řešení
V8	Nová Telib	Směr zokruhování stávajícího vodovodního řadu
V9	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu místní části Kladěruby
V10	Nová Telib	Směr napojení vodovodního řadu plochy SR1

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství možnost uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci zadání Územního plánu nebyl formulován požadavek na vypracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření se tudíž nestanovují.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1 Územní plán

Textová část územního plánu obsahuje 30 stran. Samostatná příloha civilní ochrany má 3 strany textu a 1 stranu grafické přílohy.

10.2 Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres koncepce uspořádání krajiny, dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

11.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Územní plán vymezuje územní rezervu pro zřízení vodojemu východně od sídla Nová Telib. Plocha bude prověřena, pokud budoucí studie prokážou její potřebu z hlediska provozování vodovodu.

12.Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Dohodou o parcelaci je podmíněno rozhodování v ploše BV10.

13.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracováním územní studie je podmíněno rozhodování o změnách v území v plochách BV10, BV11 a DSm4. Studie prověří možnosti napojení rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu a na silnici III. třídy. Studie tak bude řešit i plochu DSm4a, pokud v době zpracování studie nebude komunikace, pro niž je plocha vymezena, již nově zbudována (přestavěna) v souladu s platnými technickými normami. Pokud se v rámci studie prokáže, že možnosti dopravního napojení nejsou dostatečné pro daný rozsah rozvojových ploch bydlení, stanoví studie rozsah využití pro výstavbu rodinných domů podle možností napojení ploch na dopravní infrastrukturu (zejména ve prospěch veřejných prostranství). Veřejné prostranství, nezahrnujícího plochy komunikací, bude vymezeno minimálně na 5% z celkové plochy prověřované studií. Studie bude dále řešit parcelaci ploch, zejména plochy BV10. Studie může upřesnit vymezení plochy DSm4. Pro plochu BV10 bude územní studií vymezena plocha pro komunikaci nebo síť komunikací, která zpřístupní všechny navržené parcely. Studie bude do evidence územně plánovací činnosti vložena do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.