

# ÚZEMNÍ PLÁN



LETECKÝ POHLED OD JIHOVÝCHODU

## CHLEBY

# **OBSAH CELÉ DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

### **1 - ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST**

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- I) ÚZEMNÍ REZERVY
- J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ

### **2 - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST**

- A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
- B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ
- C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

## **GRAFICKÁ ČÁST**

### **1 - ÚP**

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1B - HLAVNÍ VÝKRES

1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

### **2 - ODŮVODNĚNÍ ÚP**

2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES

2B - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2C - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

## Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

**Pořizovatel:** Obec Chleby  
adresa: Průběžná 100  
289 31 Bobnice

starosta: Libor Čížek

kontakt: E-mail: ou.chleby@seznam.cz  
Libor Čížek, starosta obce: mobil +420 602 338 848  
Hana Albrechtová: mobil +420 606 023 336

### **Odborný výkon pořizovatelské činnosti:**

adresa: ing.arch.Bredová  
Alešova 404  
250 82 Úvaly

kontakt: E-mail: martina.bredova@gmail.com  
mobil +420 602 228 663

**Zpracovatel:** Břetislav Malinovský - ARCHINVEST  
Nad Turbovou 12  
150 00 Praha 5

kontakt: E-mail: bmalinovsky@tiscali.cz  
mobil +420 739 446 379

vedoucí projektant: ing.arch. Břetislav Malinovský  
spolupráce: ing.Dana Andělová

### **Legislativní rámec:**

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Datum zpracování:

12/2013

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ .....	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, .....	7
B.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, FORMULOVANÉ V ZADÁNÍ: .....	7
B.1.1. OBECNÉ POŽADAVKY .....	7
B.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, .....	7
B.1.3. POŽADAVKY OBCE NA ZPRACOVÁNÍ ÚP .....	9
B.1.4. CÍLE NÁVRHU PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ .....	9
B.2. HODNOTY OBCE: .....	10
B.2.1. HODNOTY SPOLEČENSKÉ: .....	10
B.2.2. HODNOTY URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ: .....	10
B.2.3. HODNOTY PŘÍRODNÍ: .....	12
B.3. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	12
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	12
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	12
C.2. ZOHLEDNĚNÍ URBANISTICKÝCH, ARCH. A ESTETICKÝCH POŽADAVKŮ .....	15
C.3. VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	16
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	17
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	17
D.1.1 - POZEMNÍ KOMUNIKACE .....	17
D.1.2. LETECKÁ DOPRAVA .....	18
D.1.3. LODNÍ DOPRAVA .....	18
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	19
D.2.1. VODOVOD .....	19
D.2.2. KANALIZACE .....	20
D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	21
D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM .....	22
D.2.5 DÁLKOVODY .....	22
D.2.6 SPOJE .....	22
D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	23
D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST .....	25
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	26
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	33
F.1. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ .....	33
F.2. ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ: .....	37
F.3. V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ: .....	38
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB .....	41
G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍHO PRÁVA: .....	41
G.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....	41
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB .....	42
I. ÚZEMNÍ STUDIE .....	42
J. VÝZNAMNÉ STAVBY .....	43
K. ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ .....	43
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ .....	43
PŘÍLOHA – LETECKÉ SNÍMKY OBCE .....	44

## GRAFICKÁ ČÁST

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1B - HLAVNÍ VÝKRES

1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## Základní údaje o řešeném území

Územní plán obce Chleby řeší celé správní území obce Chleby, zahrnující katastrální území Chleby. Řešené území zahrnuje dvě části obce: Chleby a Draho.

### SOUSEDÍCÍ OBCE:

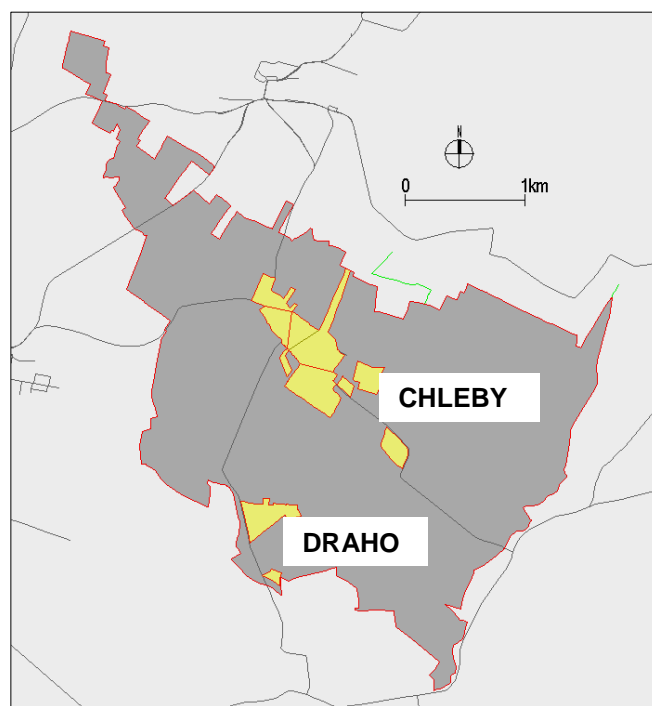
1. Oskořinek
2. Nový Dvůr
3. Vestec
4. Budiměřice
5. Bobnice
6. Jíkev



ORIENTAČNÍ MAPKA KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

### STATISTICKÉ ÚDAJE:

IČ:	00876071
DIČ:	CZ00876071
ZUJ:	599620
ID obce:	5118
Statut:	Obec
Počet částí:	2
<b>Katastrální výměra:</b>	<b>959 ha</b>
<b>Počet obyvatel:</b>	<b>359</b>
Z toho v produkt. věku:	171
Průměrný věk:	40,5
Pošta:	Ano
Škola:	Ne
Zdravotnické zařízení:	Ne
Policie:	Ne
Kanalizace (ČOV):	Ne
Vodovod:	Ano
Plynofikace:	Ano



ORIENTAČNÍ MAPKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

# ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

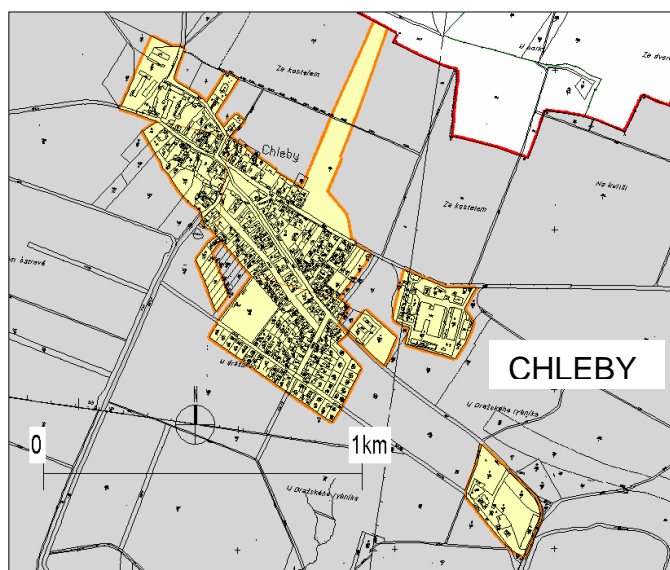
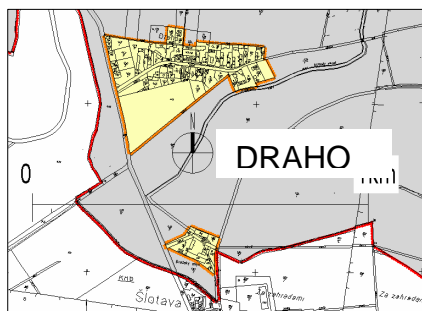
## A. vymezení zastavěného území

Územní plán obce Chleby řeší celé správní území obce Chleby, zahrnující katastrální území Chleby V řešeném území se nacházejí sídlo Chleby a Draho. Katastrální území obce má rozlohu 959 ha.

Zastavěné území bylo stanoveno na základě těchto podkladů:

- ÚP CHLEBY ing.arch. Milan Vojtěch 06/ 2001
- ZMĚNY č. 1 ÚP obce CHLEBY Ing.arch.Milan Vojtěch 01/2004
- ZMĚNA Č. 2 ÚP obce CHLEBY Ing.arch.Milan Vojtěch 01/2008
- ZMĚNA Č. 3 ÚP obce CHLEBY Ing.arch.Milan Vojtěch 07/2011
- aktualizace na základě doplňujících průzkumu a údajů stavebního úřadu

DRAHO



## ORIENTAČNÍ MAPKY ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ OBCE

Odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno:

1A - výkres základního členění území

1B - hlavní výkres

## **B. koncepce rozvoje území obce,**

OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### **B.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, FORMULOVANÉ V ZADÁNÍ:**

#### **B.1.1. OBECNÉ POŽADAVKY**

Obec Chleby je sídlem, kde převažuje zejména obytná funkce.

Požadavky na rozvoj obce vychází z předpokladu, že obec tvoří samostatný sídelní útvar s cca 140 domy s čísly popisnými.

V návrhu ÚP bude respektováno základní krajinné členění řešeného území.

Podstatným východiskem je skutečnost, že přirozená ochrana životního prostředí nezahrnuje jen omezování, ale zároveň další rozvoj území bez kvalitativních ztrát.

V katastru obce je aktuální velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě a krajina je touto činností významně ovlivňována.

Obecnou prioritou v území je požadavek na zachování stávající sítě místních a účelových komunikací a na respektování původního rozvržení prostranství, cest a přílehlých zástavby.

předpokládaný rozvoj sídla (zastavitelné plochy) musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.

Případnou novou zástavbu je třeba řešit tak, aby zapadla do hmotového a urbanistického řešení sídla a aby pohledově nekolidovala s kostelem sv. Vavřince.

Zcela nežádoucí je výstavba soliterních domovních objektů o více bytových jednotkách.

Nesmí dojít k narušení charakteru obce např. výškovými stavbami, hmotově naddimenzovanými monobloky apod.

Navrhované rozvojové plochy musí navazovat na novou zástavbu z posledních let.

Technickou investiční prioritou obce je čistírna odpadních vod.

#### **B.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

##### **Politika územního rozvoje**

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území s cílem zachovat ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny. Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské vybavenosti - sportu a pro rozvoj forem výroby a alternativních energetických zdrojů. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí opuštěných či nevyužívaných objektů. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.)

##### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Pro předmětné území je zpracována následující nadřazená územně plánovací dokumentace:

- **Politika územního rozvoje ČR 2008**

Z této ÚPD Nevyplývají zvláštní požadavky na řešení ÚP Chleby.

- **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** – vydány dne 19.12.2011

Z této ÚPD nevyplývají zvláštní požadavky na řešení ÚP Chleby.

### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro řešené území zpracoval a zpřístupnil Stavební úřad Nymburk. Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) v rámci ORP Nymburk. Z těchto ÚAP vyplývají požadavky na respektování limitů v území - prvků ÚSES, záplavové území toku Mrliny.

#### **Ochrana veřejného zdraví**

V území obce bude dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona č.350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů ( dle Nařízení vlády č.351/2002 Sb.). Výše uvedené informace a požadavky bude ÚP reflektovat.

#### **Ochrana veřejného zdraví- lokální znečištění - mobilní zdroje emisí**

Do mobilních zdrojů emisí patří automobilový provoz na komunikacích III. třídy procházejících obcí. Ostatní komunikace v obci patří mezi obslužné komunikace a vzhledem ke svému dopravnímu zatížení nejsou podstatným zdrojem znečištění ovzduší z jejich provozu.

V souvislosti s touto problematikou žádné nové požadavky na řešení ÚP Chleby nevznikají.

#### **Ochrana veřejného zdraví- hluk a vibrace**

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max.hlukového zatížení dle § 11 NV ČR č. 502/2000 Sb. Hluk je jedním z důležitých faktorů ovlivňujících kvalitu obytného prostředí.

Hlavním hlukovým zdrojem v řešeném území je hluk z dopravy, avšak toto zatížení není příliš výrazné. Další hlukové zdroje jako je provoz železnice se v řešeném území neuplatňují. V řešeném území nejsou žádné zdroje vibrací.

V souvislosti s touto problematikou žádné nové požadavky na řešení ÚP Chleby nevznikají.

#### **Ochrana veřejného zdraví-radon**

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č.307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění.

V souvislosti s touto problematikou žádné nové požadavky na řešení ÚP Chleby nevznikají.

#### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

Ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. (na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání ÚP obce) nejsou požadavky civilní ochrany registrovány.

Pro zastavitelné plochy bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění. Z hlediska účinného hasebního zásahu je zásobování požární vodou zajištěno z rybníka v obci.

Viz též výkr. 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES



## **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

Do k.ú. Chleby nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin.  
V katastrálním území Chleby se nenachází žádné poddolované území ani sesuvy.

## **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Do řešeného území zasahuje při východním okraji katastru zátopové území řeky Mrliny.  
Ve stanoveném záplavovém území Q100 a Q20 nejsou navrženy lokality pro výstavbu.  
Viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES

## **B.1.3. POŽADAVKY OBCE NA ZPRACOVÁNÍ ÚP**

### **Bydlení**

Podle požadavků obce na nové plochy pro bydlení je v návrhu ÚP navrženo celkem 3,5 ha. Jedná se o BYDLENÍ v rodinných domech venkovské (BV), což je teoreticky například 28 parcel po cca 1000m<sup>2</sup> včetně příslušných komunikací.  
(V rámci nových ploch pro SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské - přibudou pouze 2RD)

### **Občanská vybavenost**

Zástupci obce formulovali na základě projednání s občany potřebu rozvoje občanské vybavenosti pro sport a v ÚP je proto navrženo 3,78 ha pro plochy OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení.

### **Technická infrastruktura - inženýrské sítě**

V návrhovém období bude prioritou realizovat splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod a zamezit volnému vypouštění splašků. Nová trasa splaškové kanalizace bude ukončena v navrhované čistírně odpadních vod. Do ČOV bude zaústěna pouze splašková voda bez dešťové.

Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, nebo odváděny povrchově, případně trubní kanalizací a poté zasakovány. Situování ČOV bude prověřeno v návrhu územního plánu.

## **B.1.4. CÍLE NÁVRHU PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Cílem zpracovatele ÚP bylo nově navrhovanými rozvojovými plochami a plochami přestavby pokud možno scelit plochy zastavěného území, přednostně využívat vnitřní nezastavěné plochy a plochy v kontaktu s hranicí stávajícího zastavěného území.

Na základě těchto kritérií, ve spolupráci s obcí a pověřeným pořizovatelem bylo navrženo celkem 6 rozvojových ploch (Z01, Z02, Z04, Z06, Z07, Z09) a 3 plochy přestavby (P03, P05, P08) – viz též kapitola C.3. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek využití.

S výjimkou těchto ploch se nenavrhují žádné změny ve využití ploch katastru, je ponechána převážně funkce polí, s ostrůvky ploch přírodě blízkých (plochy smíšené nezastavěného území NS s indexem p - přírodní a z – zemědělské) a lesů NL.

Prostorová omezení na rozvojových plochách a plochách přestavby, určená v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve "regulativů") směřují k tomu, aby nebyla narušena silueta stávající historické zástavby v krajině. V rámci

navrhovaných změn se upravují hranice zastavitelného území podle přiřazení jednotlivých ploch k příslušným regulativům.

## **B.2. HODNOTY OBCE:**

### **B.2.1. HODNOTY SPOLEČENSKÉ:**

V Chlebích působí tato zařízení a spolky, jejichž činnost se vztahuje ke společenským hodnotám:

- Malá soukromá ZOO Chleby na území bývalé katolické farní zahrady – nejmenší ZOO v Česku, založená roku 1997, licenci ZOO dostala v roce 2004. Chová cizokrajná i domácí zvířata. Klade důraz na co nejbližší kontakt návštěvníků, zejména dětí, se zvířaty.
- Tělovýchovná jednota Chleby
- Myslivecké sdružení Chleby-Šlotava

### **B.2.2. HODNOTY URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ:**

#### **Historie vzniku obce**

Obec Chleby náleží k osadám starým, o čemž svědčí archeologické památky nalezené v tehdejší okoli. Z nich nejzajímavější je bronzový mečik starý přes 3000 roků, vyoraný v r. 1890 na poli darovaný Českému muzeu v Praze a kamenná palice nalezená rovněž na poli. Z té doby pochází též kamenný klín nalezený v roce 1905. Rozsáhlá neolitická osada byla blíže zaniklých Vyklek. Odtud množství nástrojů kamenných se dostalo do sbírek nymburského a poděbradského muzea. Poblíž bývalé tvrze Havraně na břehu bývalého mlýnského náhonu byl nalezen hliněný džbánec obsahující 5 zlatých a větší počet stříbných mincí pocházejících většinou ze 16. a 17. století. V témže místě bylo nalezeno pohanské pohřebiště ze starší doby. Název obce může pocházet i od slova chléb. V listině z r. 1292 při prodeji vsi Chleb uvádí opat mnichovo-hradištský, že řečená ves Chleby zní německy "hrot" a latinsky "panis". Chleby ve 13. století patřily kláštera v Hradišti a ten je prodal 8. dubna 1292 klášteru v Sedlicích u Kutné Flory.

Počátkem 14. století převzali Chleby páni z Vartenberku. Pešek z Vartenberku prodal je císaři Karlovi IV. a ten je daroval r. 1358 mansionáři u kostele sv. Vity. Roku 1420 zastavil císař Zikmund Chleby Petrovi Švábovi z Havraně dílem za pomoc ve válce a dílem z dluhu. Obec byla v r. 1454 majetkem obce nymburské, která je koupila od Jana Švába z Havraně. Roku 1634 byla ves až na nepatrné zbytky spálena. Roku 1642 bylo v Chlebích 8 sedláků, 4 chalupníci. Ve vsi byla výsadní krčma. Roku 1679 byla v Chlebích postavena celnice.

Počátkem 15. století v Chlebích žilo asi 115 osob.

Ve starých dobách v Chlebích kostel nebyl. Obec byla přiřazena do Vyklek. Tato zaniklá osada se rozkládala severovýchodně od Chleb. V husitských válkách ves zanikla a zbyl z ní kostel až do r. 1780. Poté bylo ustanoveno, aby starý kostel vyklecký byl zbořen a nový byl postaven v Chlebích.

Roku 1874 byla zahájena výstavba evangelického kostela



Historická mapa 1836 -1852



Ortofotomapa

### Charakteristika urbanistické struktury obce

Obec Chleby se dělí na sídla Chleby a Draho. Obě sídla představují typicky venkovskou zástavbu středních Čech - Polabí. V novější zástavbě převažují jednopodlažní obytná stavení a rodinné domy se sedlovou střechou.

Převážnou část katastrálního území obce zaujímají pole. V závislosti na konfiguraci terénu zůstaly na hůře obdělávatelných plochách převážně podél komunikací a vodních toků pásy a ostrovy vysoké zeleně a plochy zástavby hospodářských usedlostí. Urbanistická struktura stávající zástavby se historicky odvíjela v závislosti na těchto podmínkách.

Zástavba obce postrádá typickou návěs, za střed obce lze považovat trojúhelníkový prostor kolem pomníku s upravenou zelení na křižovatce silnic. Jsou zde soustředěny původní zděné statky s barokními vstupními branami. Podél hlavních silnic se rozvíjela zástavba menších stavení se sedlovou střechou na úzkých pozemcích. Zástavba je soustředěna podél širokých ulic s oboustranným pásem zeleně. Objekty byly budovány podél silnice s typickým umístěním na pozemku obytné stavení je kolmo ke komunikaci, hospodářská stavení jsou v zadní části pozemku v návaznosti na obhospodařovanou půdu.

Dominantami obce Chleby jsou: kostel římskokatolický sv. Vavřince a evangelický kostel.

Charakteristiky historicky vzniklé zástavby, jejímž jádrem byly zemědělské usedlosti:

- protáhlý obdélníkový půdorys
- orientace podle prostorových podmínek delší stranou kolmo na komunikaci nebo podél komunikace popřípadě po vrstevnici
- sedlové střechy bez valem
- 1 až 2 nadzemní podlaží plus podkroví

Sídlo Draho se nachází na jižním okraji katastru, zástavba přízemních domů se sedlovou střechou je soustředěna podél jedné ulice.

### Nemovité kulturní památky:

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidován v obci Chleby

- areál kostela Panny Marie a sv. Vavřince pod č. 1888.

V areálu kostela jsou následující objekty:

- 1822/1- kostel sv. Vavřince 1822/2-
- márnice 1822/3-
- ohradní zed'

### Další významné stavby:

Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty

- Čp. 25 -zděná brána z poloviny 19. století
- Čp. 32-brána usedlosti z první poloviny 19. století
- Čp. 33-klenutá brána
- Čp. 35 -tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století
- Čp. 65-chalupa s detailem štítu
- Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek

### **B.2.3. HODNOTY PŘÍRODNÍ:**

V řešeném území nejsou vyhlášena žádná chráněná území přírody, nicméně za přírodní hodnotu je třeba považovat a chránit všechny prvky ÚSES, viz kapitola E. koncepce uspořádání krajiny

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady.

### **B.3. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE**

Ve smyslu schváleného zadání územního plánu obce

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury sídelního útvaru a jeho logický rozvoj. Je žádoucí, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala. Důležitý bude i požadavek na zachování vzhledu obytných částí sídel v dálkových pohledech. Pro architektonicky významnější stavby (nevidované v seznamu kulturních památek) je žádoucí, aby případné stavební úpravy nenarušily jejich charakter. Nové objekty staveb – RD, občanského vybavení a služeb musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítka v krajině.

Návrh ÚP musí

1. Vymezit plochu pro výstavbu nových rodinných domů v kontaktním území zastavěného území v návrhovém období územního plánu
2. Vymezit plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury a pro občanskou vybavenost tělovýchovných a sportovních zařízení v rozsahu, který by odpovídal předpokládanému rozvoji obytné funkce území.
3. Vytvořit podmínky pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury.

## **C. urbanistická koncepce**

VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY  
A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### **C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

(plošného a prostorového uspořádání území) do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

#### **Zásady urbanistické koncepce**

Území řešené ÚPO Chleby zahrnuje katastrální území Chleby, jehož hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nacházejí sídla Chleby a Draho.

Zástavba v jednotlivých obcích bude rozvíjet svůj venkovský charakter, drobnějšího měřítka s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů.

Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení.

Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areál zemědělské výroby nepředpokládá.

### **Základní charakteristika:**

Obec se nachází ve střední části okresu Nymburk nedaleko od okresního města. Obec patří mezi menší obce, které mají pouze místní význam a plní v území funkci obytnou a zemědělskou.

Obec Chleby se dělí na sídla Chleby a Draho. Obě sídla představují typicky venkovskou zástavbu středních Čech - Polabí. V novější zástavbě převažují jednopodlažní obytná stavení a rodinné domy se sedlovou střechou. Ve střední části obce Draho jsou tři bytové domy. Kromě těchto sídel se nachází na východním okraji katastru výrobní areál obalovny Silnice Čáslav.

Převážnou část zastavěného území obce lze charakterizovat jako území bydlení venkovského typu. Jedná se zejména o území původní zástavby, kde obytné objekty jsou doplněny hospodářskými staveními. Novější zástavba rodinných domů je v obci zastoupena v menším rozsahu a situována v jihovýchodní části obce. Funkce bydlení je často doplňována zemědělskou malovýrobou.

Zástavba obce postrádá typickou návěs, za střed obce lze považovat trojúhelníkový prostor kolem pomníku s upravenou zelení na křižovatce silnic. Jsou zde soustředěny původní zděné statky s barokními vstupními branami. Podél hlavních silnic se rozvíjela zástavba menších stavení se sedlovou střechou na úzkých pozemcích. Zástavba je soustředěna podél širokých ulic s oboustranným pásem zeleně. Objekty byly budovány podél silnice s typickým umístěním na pozemku obytné stavení je kolmo ke komunikaci, hospodářská stavení jsou v zadní části pozemku v návaznosti na obhospodařovanou půdu.

Dominantami obce jsou: kostel římskokatolický sv. Vavřince a evangelický kostel. Sídlo Draho se nachází na jižním okraji katastru, zástavba přízemních domů se sedlovou střechou je soustředěna podél jedné ulice. Některé objekty nejsou využívány pro trvale bydlení a slouží pro rekreaci. Několik objektů je prázdných a postupně se jejich technický stav zhoršuje. Jedná se zejména o objekty v prostoru návsi. Na východním okraji obce se nacházejí dva areály zemědělské výroby ZEAS a.s. Oskořínek. Další středisko se nachází na západním okraji obce. Mechanizační dílny a sklady se nacházejí ve středu obce v obytné zástavbě.

Roztříštění zemědělské výroby a vyvolaná mezistředisková doprava zemědělské techniky nepříznivě působí na obytné prostředí.

### **Obyvatelstvo, ekonomická aktivita, bydlení**

Vzhledem k uvedeným ukazatelům demografického vývoje, ekonomické aktivitě obyvatel je základním problémem nedostatek pracovních příležitostí v obci, což má vliv na migraci obyvatel. Vzhledem k blízkosti okresního města lze ovšem předpokládat zájem o bytovou výstavbu v případě nabídky vhodných pozemků a jejich zainvestování inženýrskými sítěmi.

V návrhovém období je třeba v obci vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel. K tomuto cíli může napomoci nabídka stavebních pozemků pro výstavbu RD. Na základě demografického vývoje počtu obyvatel a odhadu se v návrhovém období předpokládá, že počet obyvatel se bude pohybovat okolo 320.

Pro rozvoj bydlení je v obci vytipováno několik ploch. Jejich zastavění bude postupné a doporučuje se je dle možností vykoupit a zainvestovat základními inženýrskými sítěmi. Největší plocha pro výstavbu RD je navržena na jižním okraji obce podél místní cesty a na východním okraji obce.

### **Zemědělství, průmysl, drobná výroba**

V řešeném území se zemědělskou výrobou zabývá společnost ZEAS a.s. Oskořínek. Tato společnost má v obci 3 areály živočišné výroby a mechanizační středisko ve středu obce.

- Na východním okraji obce se nachází rozlehlý areál zemědělské výroby, ve kterém jsou stále hovězího dobytka. Dále jsou zde silážní žlaby, sklady, dílny a garáže a jídelna.
- Při silnici na Rašovice se nachází další středisko živočišné výroby, ve kterém je chov prasat.
- Na západním okraji obce se nachází středisko, ve kterém jsou stále hovězího dobytka.

V obci Chleby má ZEAS několik hospodářských objektů, část je pronajata. ZEAS a.s. Oskořínek zaměstnává celkem asi 100 lidí, z toho v obci Chleby je zaměstnáno asi 30 lidí. Jiná střediska zemědělské výroby v obci nejsou.

V obci Chleby se nachází sídlo společnosti CROWN s.r.o. (č.p.14), která se zabývá výrobou a skladováním chovatelských potřeb. Ve společnosti je zaměstnáno cca 20 lidí.

Mimo obec na východním okraji katastru se nachází areál obalovny Silnice a.s. Čáslav .

U osady Draho se nachází areál, ve kterém je stanice technické kontroly nákladních aut ,autobazar vojenské techniky a firma TEXPRESS Second hand.

Jiné provozovny v řešeném území nejsou.

V návrhovém období se neuvažuje se zrušením zemědělské výroby či jinými změnami v této oblasti. Zemědělská střediska jsou situována mimo obytnou zástavbu a negativně neovlivňují obytnou zástavbu. Navrhuje se doplnit podél zemědělských areálů izolační zeleň a udržovat hospodářské objekty.

Stávající výrobní areály zůstávají zachovány a navrhuje se pro rozvoj výrobních aktivit vymezit plochu mezi kostelem a areálem ZD Oskořínek při výjezdu z obce na Oskořínek. Drobnější výrobní aktivity je možné umístit i do areálu ZD Oskořínek a řemeslné provozovny i do obytné zástavby.

## **Občanská vybavenost**

Občanská vybavenost v současné době je v obci zastoupena v minimální míře, která odpovídá velikostí obce a její blízkostí okresnímu městu.

- Na západním okraji obce je budova obecního úřadu, ve kterém je kromě kanceláří OU malá zasedací místnost.
- V budově bývalé školy je knihovna a zasedací místnost. Rekonstrukcí by zde měla vzniknout společenská místnost, knihovna a prostory pro - služby (kadeřnictví atd.).
- Ve střední části obce je soukromá prodejna smíšeného zboží, naproti je hostinice, ve kterém je sál.
- Při severním okraji zastavěného území se nachází dva kostely:
  - Katolický kostel Panny Marie a sv. Vavřince, stojící v těsné blízkosti zoologické zahrad
  - Evangelický kostel stojí v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek.

Za ostatními službami, nákupy musí obyvatelé dojíždět do blízkého Nymburka či Budiměřic. Do mateřské školky děti dojíždějí do Oskoříнку, Nymburka, Hrubého Jeseníku či Bobnice. Do základní školy děti dojíždějí do Nymburka a Hrubého Jeseníku. Lékař je v Nymburku a dětský lékař je v Oskoříнку. Stavební úřad je v Nymburku.

V návrhu ÚP jsou pro občanskou vybavenost rezervovány dvě menší plochy v centrální části zastavěného území a to pro rekonstrukci objektu bývalé školy na polyfunkční dům a pro využití protějšího objektu, ve kterém by bylo možné umístit aktivity, které nebude možné situovat do objektu školy. Další relativně velká plocha (cca 38.000 m<sup>2</sup>) ha pro občanskou vybavenost je určena pro rozvoj zoologické zahrady. Do plochy občanské vybavenosti jsou zahrnuty také oba kostely.

## **Rekreace a sport**

Na jihovýchodním okraji obce se nachází travnaté fotbalové hřiště se sociálním zázemím.

V obci je dále nově vybudované a upravené dětské hřiště, které je vybaveno novými prvky pro dětské hry. Vedle prodejny a kostela je zookoutek s exotickým zvířectvem. V obci nejsou žádné rekreační chaty, některé objekty jsou vyčleněné z bytového fondu a jsou využívány pro rekreační bydlení. Ubytovací zařízení v obci žádná nejsou. V ÚP je navržena plocha motokrosového závodiště poblíž centrální části řešeného území (Z 07). S ohledem na intenzivní zemědělské využití území a charakter krajiny nelze v budoucnu předpokládat výrazný rozvoj rekreační funkce.

## **Ochrana kulturních památek**

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidován v obci Chleby

- areál kostela Panny Marie a sv. Vavřince pod č. 1888.

V areálu kostela jsou následující objekty:

- 1822/1- kostel sv.Vavřince 1822/2-
- márnice 1822/3-
- ohradní zed'

Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty

- Čp. 25 -zděná brána z poloviny 19. století
- Čp. 32-brána usedlosti z první poloviny 19. století
- Čp. 33-klenutá brána
- Čp. 35 -tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století
- Čp. 65-chalupa s detailem štítu
- Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek

## **C.2. ZOHLEDNĚNÍ URBANISTICKÝCH, ARCH. A ESTETICKÝCH POŽADAVKŮ**

NA VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A NA JEHO ZMĚNY.

### **Využívání území**

Funkce rozvojových ploch, navrhované územním plánem byly voleny na základě potřeb obce a jejího rozvoje. Jejich poloha, tvar a velikost byly navrženy na základě přednostního využívání kontaktního území u zastavěného centra, s cílem vytvoření kompaktní zástavby

### **Prostorové uspořádání, architektonické a estetické požadavky**

Pro charakter kulturní krajiny je důležitý obraz vesnice s jejími dominantami a strukturou zástavby.

Prostorová omezení na rozvojových plochách, určená v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve "regulativů") směřují k tomu, aby nebyla narušena silueta stávající historické zástavby v krajině (tvar střechy, omezení jejího sklonu a výšky hřebene).

### **Památkově hodnotné objekty a soubory**

Viz předchozí bod - Ochrana kulturních památek - je třeba zachovat a udržovat.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury sídelního útvaru a jeho logický rozvoj. Je žádoucí, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala. Důležitý bude i požadavek na zachování vzhledu obytných částí sídel v dálkových pohledech. Pro architektonicky významnější stavby (nevidované v seznamu kulturních památek) je žádoucí, aby případné stavební úpravy nenarušily jejich charakter.

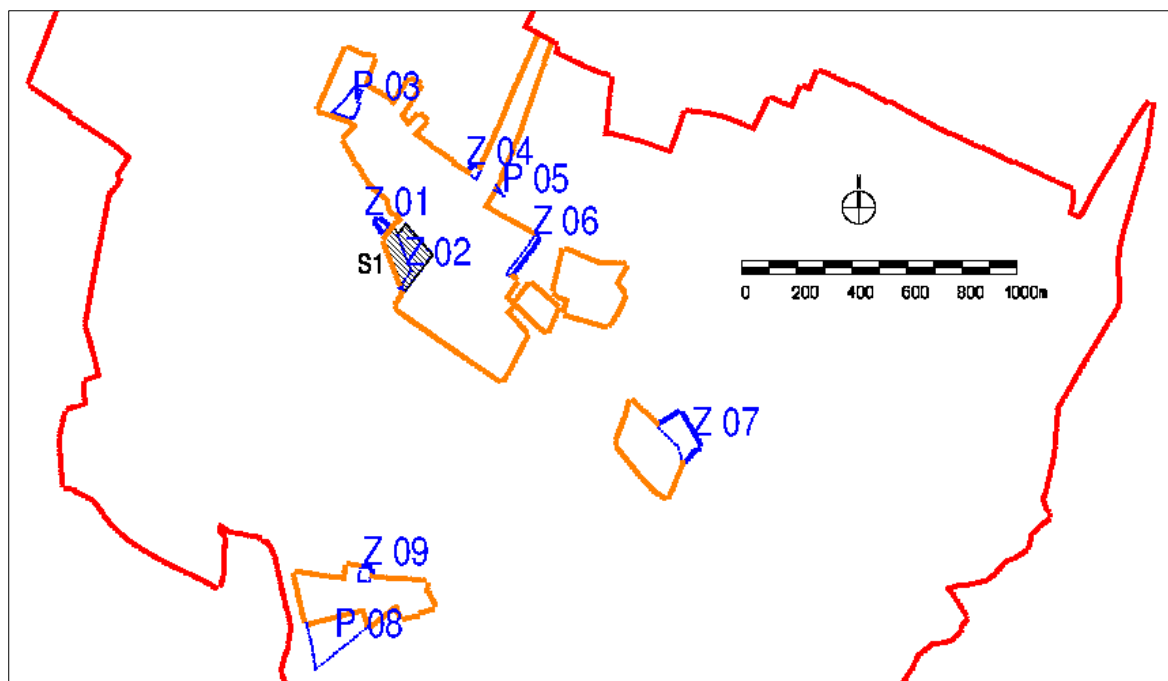
Nové objekty staveb – RD, občanského vybavení a služeb musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině

### V rámci územních a stavebních řízení je třeba:

- Dávat přednost použití tradičních materiálů, tam kde je to možné
- Dávat přednost řešením, která respektují původní půdorysné členění stávajících objektů a vhodně na ně navazují a zachovávají vzhled obytných částí sídel v dálkových pohledech
- Dávat přednost řešením, která respektují charakteristiky historicky vzniklé zástavby, jejímž jádrem byly zemědělské usedlosti:
  - protáhlý obdélníkový půdorys
  - orientace podle prostorových podmínek delší stranou kolmo na komunikaci nebo podél komunikace popřípadě po vrstevnici
  - sedlové střechy bez valeb
  - 1 až 2 nadzemní podlaží plus podkroví
- Dbát na to, aby případné stavební úpravy významnější stavby (nevidované v seznamu kulturních památek) nenarušily její charakter. To se týká staveb uvedených výše: C.1. Návrh urbanistické koncepce - Ochrana kulturních památek.

## C.3. VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

a stanovení podmínek využití



ORIENTAČNÍ MAPKA NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY



Na vyšrafované plochy (S1) je požadováno zpracování územní studie.

POŽADAVKY NA ÚPRAVY ÚP 19.6.2012				
poř.č.	NÁZEV orient. lokalizace	stav	požadavek	POZNÁMKA
Z 01	plocha ČOV u rybníka	NS	vymezit plochu pro ČOV	ROZŠÍŘIT ZÚ
Z 02	plocha pro RD u rybníka	BV, NS, NZ	vymezit plochu pro RD, podmínit územní studií	ROZŠÍŘIT ZÚ Požadavek na územní studii: <b>ANO</b>
P 03	SZ cíp zastavěného území	BV, VZ	vymezit plochu pro VD	
Z 04	plocha za RD, na Z od ZOO	NZ	ZS	ROZŠÍŘIT ZÚ
P 05	plocha u silnice, na V od ZOO	BV	vrátit NZ	ZMENŠIT ZÚ
Z 06	dům postaven půlkou na poli, uvést do souladu se skutečností, upřesnit	NZ	BV	ROZŠÍŘIT ZÚ
Z 07	plocha "motokrosu"	NZ	OS (motokrosové závodiště)	ROZŠÍŘIT ZÚ
P 08	Draho	BV	vrátit NZ	ZMENŠIT ZÚ
Z 09	Draho upravit a zarovnat na BV	NZ	BV	ROZŠÍŘIT ZÚ

## **D. koncepce veřejné infrastruktury**

VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

– stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

#### **D.1.1 - POZEMNÍ KOMUNIKACE**

##### **Silniční doprava**

Obec se nachází v blízkosti okresního města Nymburk. Páteřní trasou širšího území je trasa silnice I/38 vedoucí od Havlíčkova Brodu přes Nymburk na Mladou Boleslav. Na tuto páteřní silnici navazují další silnice II. a III. třídy propojující obce spádového území.

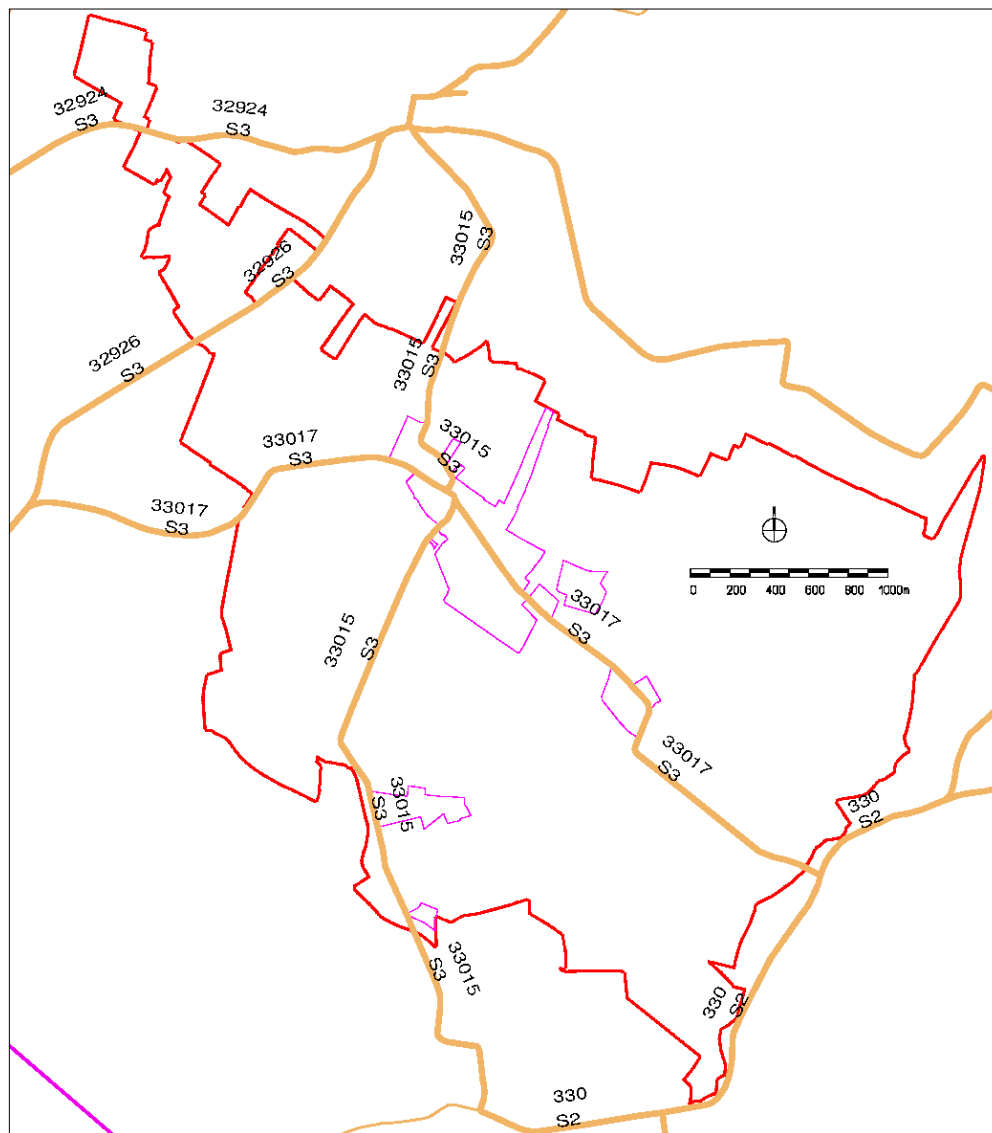
Komunikační systém v sídle je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován.

V řešeném území se nacházejí pouze silnice III. třídy, které zajišťují dopravní spojení mezi obcemi.

- silnice III/33015-Oskořínek-Chleby-Budiměřice - silnice prochází ve směru západ-východ. Trasa je vedena ve vyhovujících parametrech.
- III/33017-Bohnice-Chleby-Rašovice - silnice prochází řešeným územím ve směru severojižním, při vjezdu do obce od Oskořínku je pravoúhlá zatáčka.
- Na silnici III.třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky od 3,5 do 5,0 m, které mají převážně živičný kryt v dobrém stavu.

Autobusové spojení: Hromadná doprava osob je zajišťována v řešeném území autobusovými linkami ČSAD.

Zastávky jsou ve středu obce Chleby a v osadě Draho.



ORIENTAČNÍ MAPKA KOMUNIKACÍ III. TŘÍDY

### **Železniční doprava**

Obec nemá železniční spojení. Nejbližší železniční zastávka je v obci Oskořínek. Severně od zastavěného území obce vede železniční trať č.061 Nymburk-Jičín. Trať je jednokolejná a není elektrifikovaná.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Cyklisté používají pro provoz vozovky, cyklistické stezky v řešeném území nejsou, s výjimkou cyklostezky, která však pouze přetíná SZ cíp katastrálního území v délce cca 400m. Rovinaté území, poměrně hustá komunikační síť a rovněž nízké intenzity silniční dopravy vytvářejí dobré předpoklady pro další rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

### **D.1.2. LETECKÁ DOPRAVA**

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro leteckou dopravu a vliv letecké dopravy se podstatným způsobem neuplatňuje.

### **D.1.3. LODNÍ DOPRAVA**

V řešeném území se neuplatňuje.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

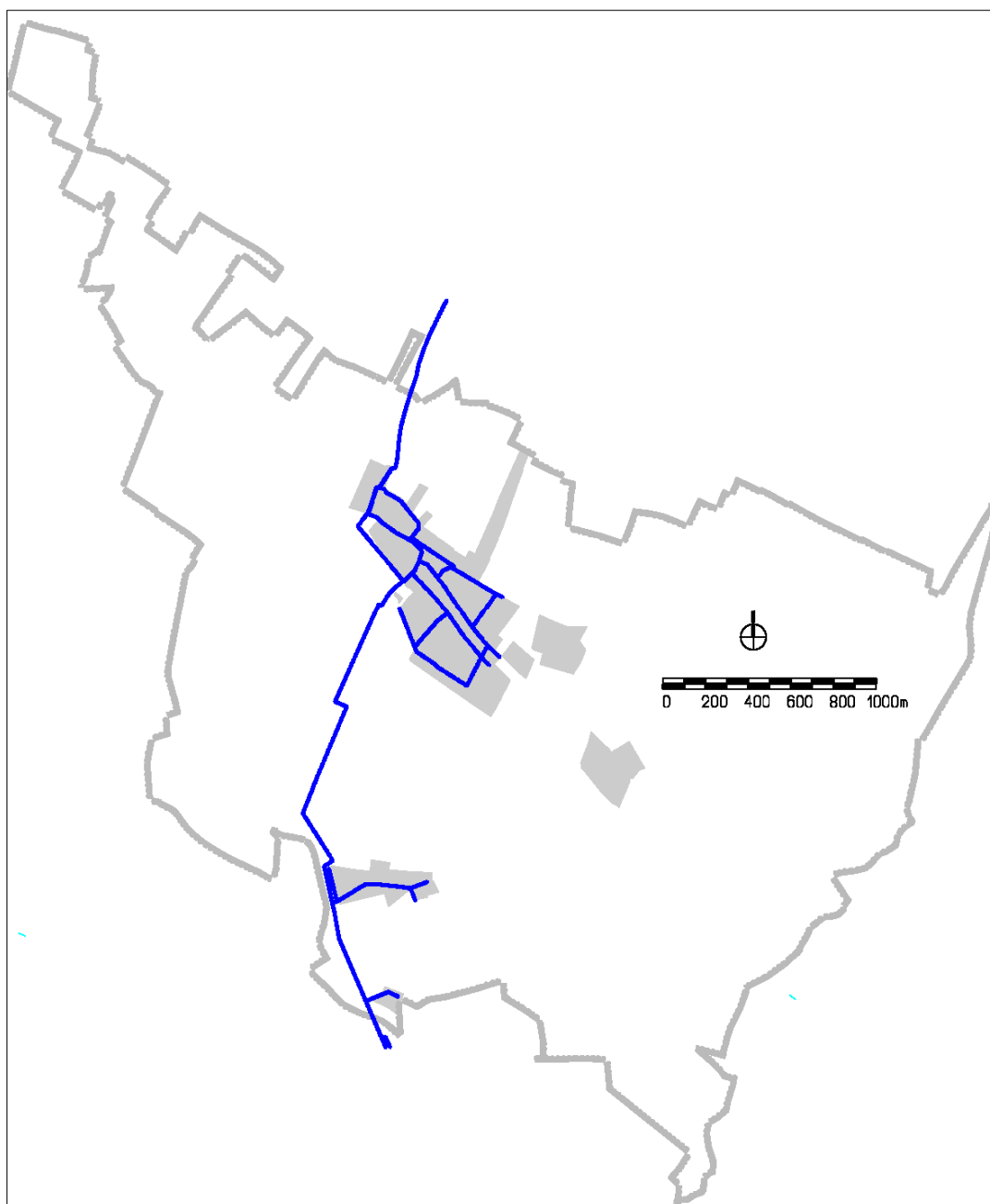
STANOVENÍ CELKOVÉ KONCEPCE V JEDNOTLIVÝCH DRUŽÍCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ ZAŘÍZENÍ PRO UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ.

### D.2.1. VODOVOD

V současné době je obec Chleby včetně části Draho zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Vlastním vodním zdrojem disponuje místní zemědělský podnik, který má v areálu vybudován věžový vodojem.

Pro případ hašení požárů slouží v obci vodní nádrž vybudovaná na jižním okraji obce nad rybníkem.

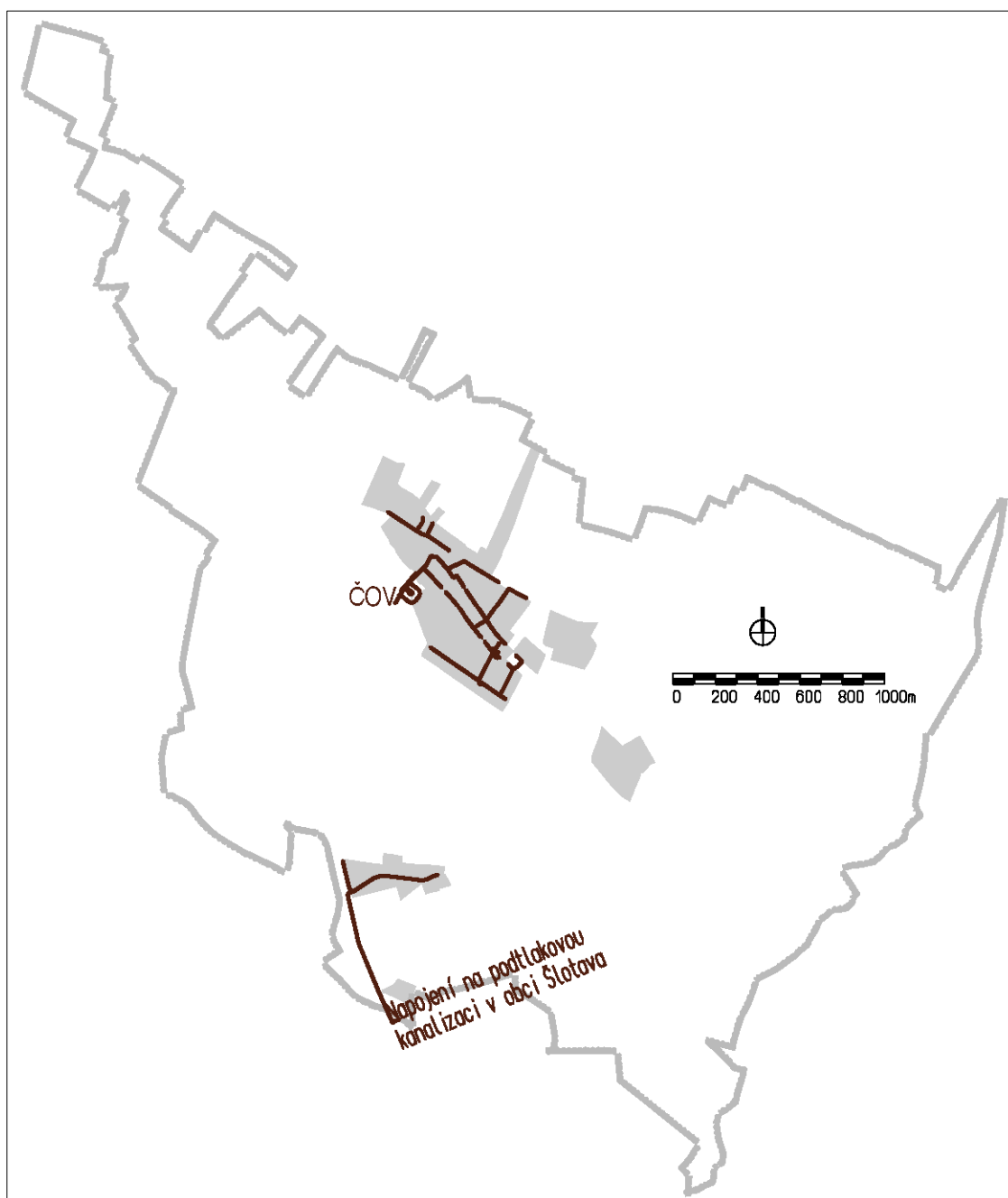


ORIENTAČNÍ MAPKA ROZVODU VODY

## D.2.2. KANALIZACE

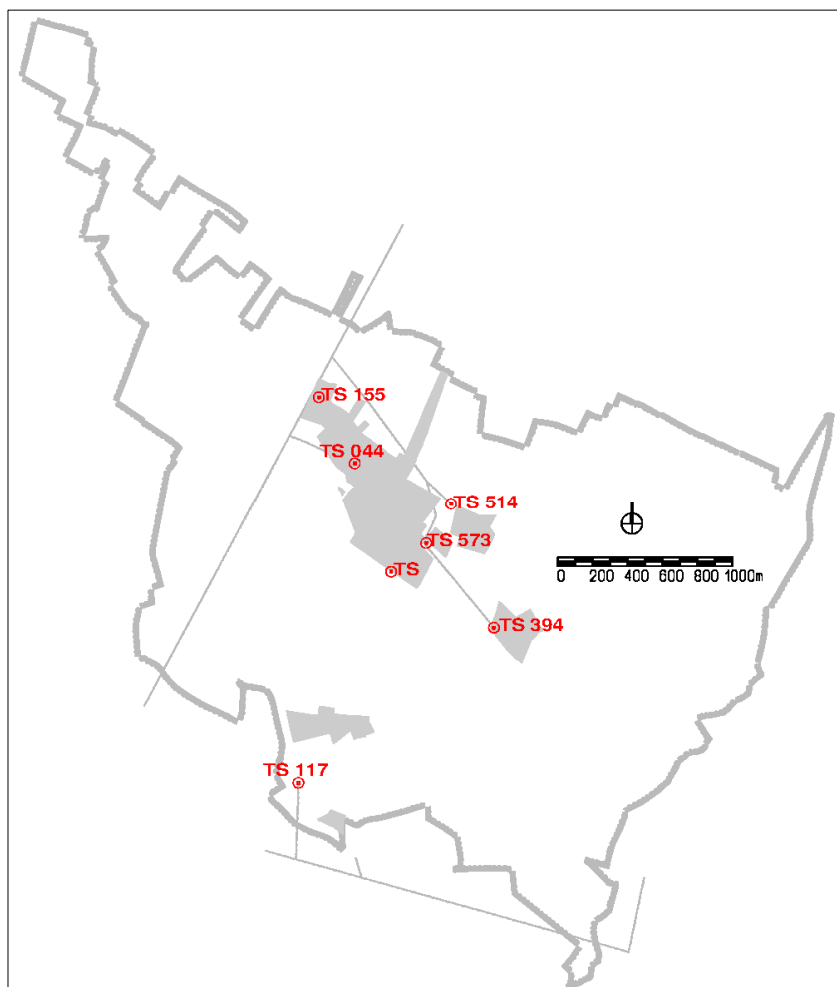
Splašková kanalizace v obci není, likvidace odpadních vod je prováděna v jímkách na vyvážení, popř. domovních čistírnách. Návrh

ÚP přebírá rozpracovanou dokumentaci pro splaškovou kanalizaci v obci včetně plochy pro čistírnu odpadních vod – viz též kapitola „H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“.



ORIENTAČNÍ MAPKA KANALIZACE VČETNĚ ČOV

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ



ORIENTAČNÍ MAPKA TRAFOSTANIC

Obec je zásobována elektrickou energií ze sedmi trafostanic, z toho šest je v části obce Chleby a jedna v části obce Draho. Všechny trafostanice jsou napájeny z vrchního vedení vn 22 kV NyDy procházející západně od obce a napájené z rozvodny 110/22kV Nymburk Babín. Věžová TS č.044 je umístěna téměř v centru a je osazena transformátorem 250 kVA a je plně vytížena. BTS č.15 ZD je umístěna na severozápadním okraji obce a slouží převážně pro napájení navazujícího areálu zemědělského střediska. Osazena je transformátorem 100 kVA. Příhradová trafostanice je umístěna na východním okraji obce a je osazena transformátorem 250 kVA.

Pro napájení odběru areálu sušičky na severovýchodním okraji obce je vybudována průmyslová trafostanice č.514 osazená transformátorem 160kVA. Pro areál obalovny jihovýchodně od obce slouží příhradová TS č.394 osazená transformátorem 400 kVA.

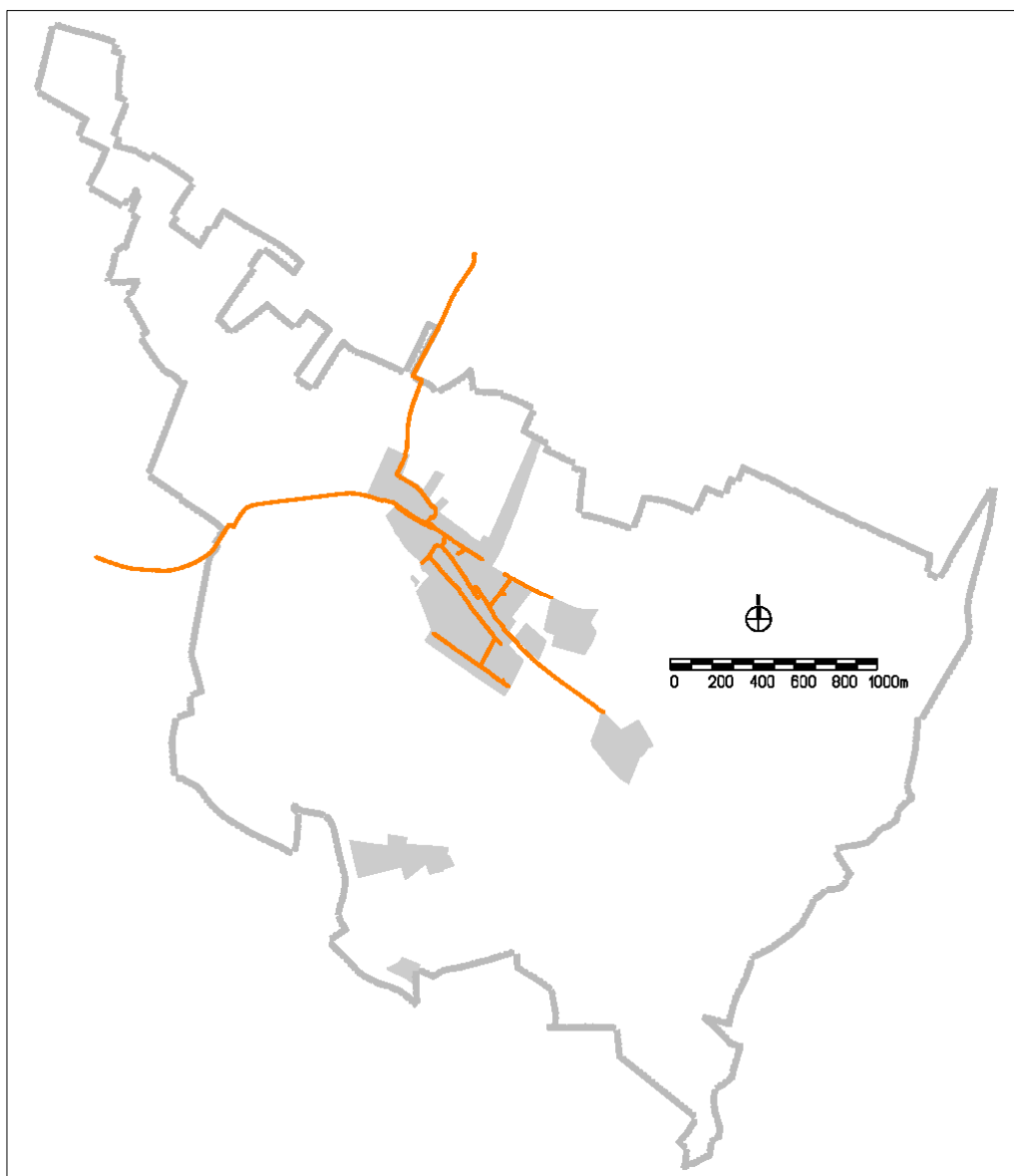
V obci je proveden rozvod NN vrchní sítě volným vedením částečně ještě měděnými vodiči a na dřevěných sloupech. Pouze ve východní části obce je proveden rozvod zemním kabelem AYKY 3x120+70 vybudovaným v návaznosti na PTS č.513. Vybudované rozvody jsou plně vytíženy stávajícími odběry bez významné rezervy přenosu výkonu pro nárůst spotřeby.

Část obce obec Draho je zásobována el. energií z TS 117 umístěné jižně od obce (mezi obcí Draho a Šlotava). Z TS je proveden kabelový vývod na západní okraj obce na sloup vrchní sítě a dále je proveden rozvod volnými vodiči s přípojkami jednotlivých odběratelů převážně závěsnými kabelem. Trafostanice bude připojena na stávající rozvod 22kV svodem z venkovního vedení před stožárovou stanicí při cestě na Rašovice.

V obci Draho se nepředpokládá rozvoj s vysokými nároky na odběr el. energie.

## D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována.



ORIENTAČNÍ MAPKA ROZVODŮ PLYNU

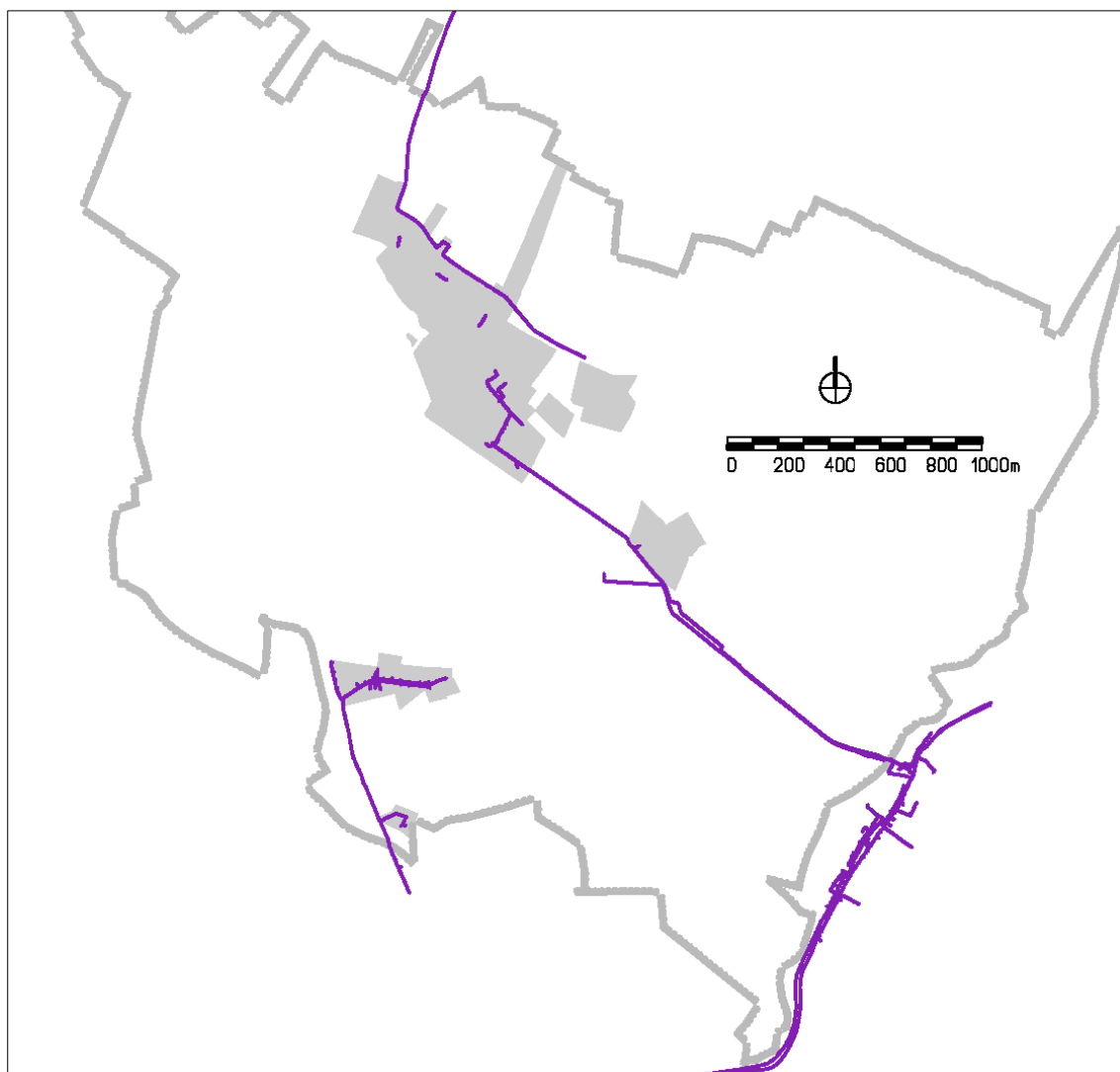
Nejbližší plynovod VTL DN200 vede od Všechlap jižně od Kovanska. Jedná se o plynovod VTL DN 200 Nymburk-Mladá Boleslav. VTL regulační je umístěna ve Všechlapech. Z VTL RS je veden STL plynovod od Bobnice podél silnice Bobnice-Chleby na Oskořínek.

## D.2.5 DÁLKOVODY

Řešeným územím neprochází žádný dálkový telekomunikační kabel. Jižním okrajem řešeného území prochází radioreléová trasa STG Nymburk-RS Piska, kterou je nutno respektovat.

## D.2.6 SPOJE

Řešeným územím neprochází žádný dálkový telekomunikační kabel. Telefonní ústředna je v Rašovicích. Před budovou prodejny ve Chlebech je telefonní automat.



ORIENTAČNÍ MAPKA KOMUNIKAČNÍCH ROZVODŮ

### D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady.

Obce jsou podle zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vztahují se na ně obdobné povinnosti jako na ostatní původce odpadů.

Spalují se zde částečně pevná paliva, z čehož vyplývá produkce popela a tím i větší objem odpadu v topné sezóně. Odpady v řešeném území vznikají především v oblasti bydlení a zemědělské výroby. V rozhodující míře se jedná o komunální odpad z rodinných domů.

#### Tuhý komunální odpad

Komunální odpad (KO) má několik tříd, hlavními jsou domovní odpad (DO), objemný odpad, uliční smetky a odpad ze zeleně.

#### Domovní odpad

Skladba DO v domácnostech je závislá na ročním období a na typu vytápění. Roční specifický výskyt odpadu se pohybuje v oblastech s objekty s lokálním vytápěním mezi 160 – 300 kg/obyvatele/rok (rozptyl – topná a netopná sezóna).

Odstraňování DO je řešeno smluvním vztahem původce odpadu s firmou zajišťující svoz a zneškodňování odpadu - Sběrné suroviny Kralupy nad Vltavou – odpad je vyvážen na skládku Uhy. Sběr DO je zajišťován pomocí sběrných nádob s týdenní intenzitou odvozu.

### **Skládky**

V řešeném území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu.

### **Černé skládky**

V řešeném území se nenachází žádné černé skládky.

## **D.2.8. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

### **Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

V územním plánu jsou zakresleny hranice záplavového území Q20 a Q100 v sídle Chleby. Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

### **Varování a vyzoomění obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva je využívána siréna obecního úřadu. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostorů v okolí obecního úřadu.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

V řešeném území se nenacházejí.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Nymburce. Na území obce se žádná lůžková zdravotnická zařízení nenacházejí.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Územní plán proto neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní, případně cisternou, jejíž stanoviště bude před budovou obecního úřadu.



Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

#### **Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události územní plán žádné plochy nenavrhuje.

#### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

pohřební služby by bylo možné realizovat místním hřbitově.

#### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště budou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

#### **Objekty požární ochrany**

Obec nemá požární zbrojnici ani jiné objekty požární ochrany.

#### **Zdroje vody k hašení požárů**

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Zásobování požární vodou – z rybníka na západním okraji zastavěného území.

## **D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Občanská vybavenost v současné době je v obci zastoupena v minimální míře ,která odpovídá velikostí obce a její blízkosti okresnímu městu

#### **Samospráva**

Na západním okraji obce je budova obecního úřadu, ve kterém je kromě kanceláří OU malá zasedací místnost.

#### **Školství**

V obci není základní ani mateřská škola, Do mateřské školky děti dojíždějí do Oskořínku, Nymburka, Hrubého Jeseníku či Bobnice. Do základní školy děti dojíždějí do Nymburka a Hrubého Jeseníku.

Stavební úřad je v Nymburku.

#### **Spoje**

V obci je pošta.

#### **Zdravotnictví**

V obci není žádné zdravotnické zařízení, co se týče zdravotní péče, je Chleby odkázána na dojíždění. Lékař je v Nymburku a dětský lékař je v Oskořínku..

#### **Sociální péče**

V obci není žádné zařízení sociální péče.

### **Sportovní vybavenost**

Na jihovýchodním okraji obce se nachází travnaté fotbalové hřiště se sociálním zázemím. V obci je dále nově vybudované a upravené dětské hřiště, které je vybaveno novými prvky pro dětské hry.

### **Kultura**

Naproti soukromé prodejně smíšeného zboží ve střední části obce je hostinec, ve kterém je sál.

### **Služby, obchod**

V budově bývalé školy je knihovna a zasedací místnost. Objekt ve špatném technickém stavu a připravuje se jeho rekonstrukce. Rekonstrukcí by zde měla vzniknout společenská místnost, knihovna a prostory pro služby (kadeřnictví atd.) Za ostatními službami, nákupy musí obyvatelé dojíždět do blízkého Nymburka či Budiměřic.

## **E. koncepce uspořádání krajiny**

**NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ KONCEPČNÍCH PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ.**

Územní plán stabilizuje všechny přírodní prvky v krajině a legislativně zakotvuje prvky územního systému ekologické stability.

S výjimkou menších rozvojových ploch v kontaktu se zastavěným územím se nenavrhují se žádné další změny ve využití ploch katastru, je ponechána převážně funkce polí - plochy zemědělské (NZ).

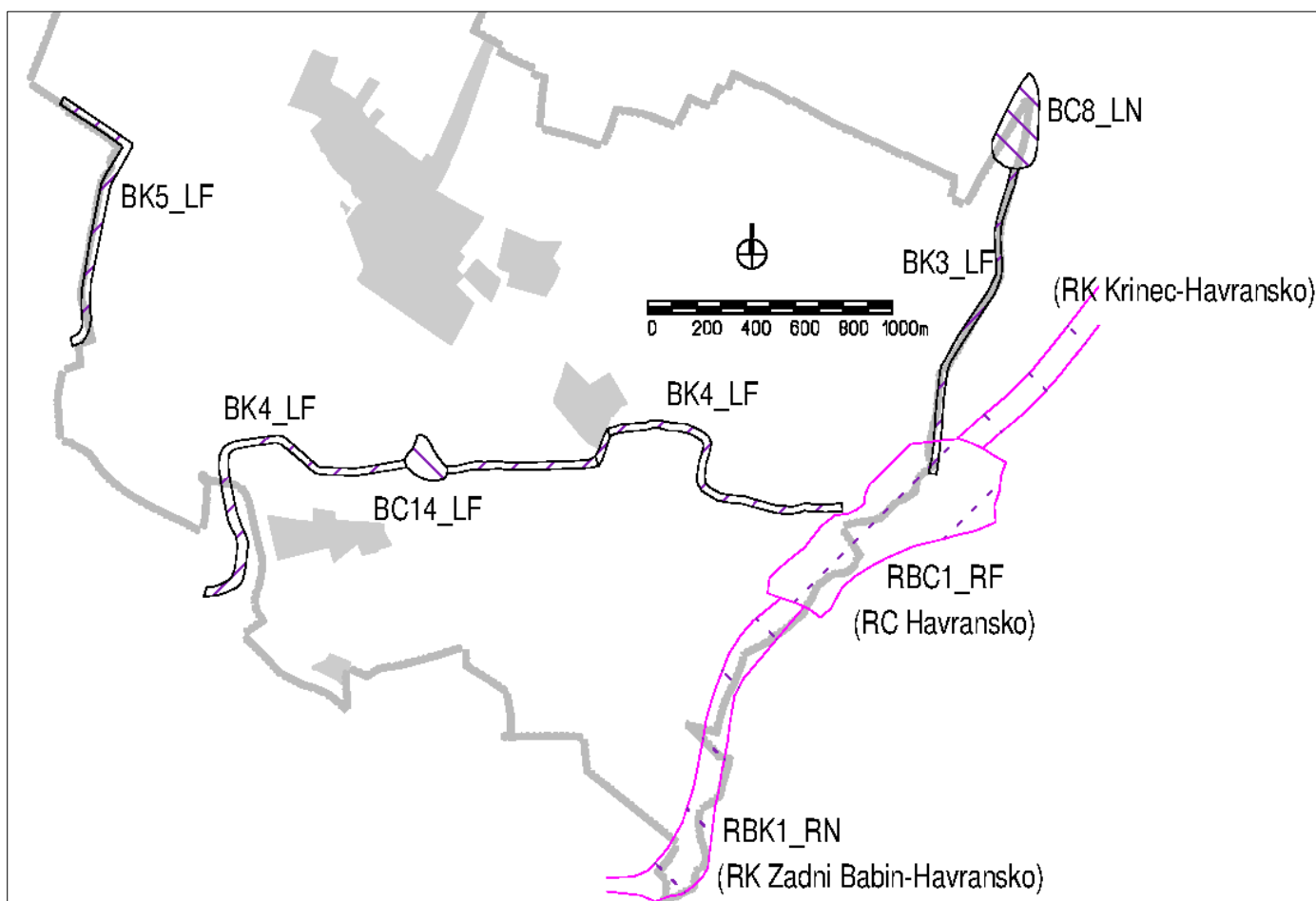
### **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Vymezení je patrné z hlavního výkresu a stanovení podmínek využití z následující kapitoly F.

### **Územní systémy ekologické stability**

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná území.

V katastru obce jsou vymezeny lokální a regionální prvky ÚSES - biocentra a biokoridory.



#### ORIENTAČNÍ MAPKA ÚSES

...\_LF = LOKÁLNÍ FUNKČNÍ      ...\_RF = REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ  
 ...\_LN = LOKÁLNÍ NAVRŽENÝ      ...\_RN = REGIONÁLNÍ NAVRŽENÝ

#### Pořadové číslo prvku ÚSES:

**1BC1**

Katastrální území:

Vestec, Rašovice, Chleby

Název:

navržené regionální biocentrum

Mapový list:

13 14 02, 03, 13 12 22, 23

Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):

EVKC

Biogeografický význam (L, R, NR):

regionální

Geobiocenologická typizace:

2C4, 2BD3

Rozloha (ha)

cca 30 ha

#### Charakteristika ekotopu a bioty:

Plocha biocentra zabírá oba břehy v údolí (J-S orientovaném) řeky Mrliny a přilehlé porosty fragmentů lužních lesů složených z topolu černého, dubu letního, olše lepkavé a místy vrby křehké. Křovinný porost je tvořen bezem černým a místy brslenem evropským. V území je zahrnut kvalitní porost v při soutoku Křinecké Blatnice a Mrliny, Křinecká bažantnice a břehové porosty řeky Mrliny. Vodní tok v místě i přes regulaci zachovalý s kvalitním příbřežním porostem a vodní vegetací (místy stulík).

Lesní plochy v okolí jsou refugiem většiny běžných druhů živočichů, místy sem údajně zalétá i čáp bílý.

### Návrh opatření

Zavést zvláštní systém hospodaření v LHP pro příští období s cílem vytvořit odpovídající dřevinnou i křovinnou skladbu v území biocentra. Neprovádět další zemědělskou kultivaci ploch polí a luk zahrnutých do navrženého biocentra. ale naopak je využít pro rekultivaci s cílem vytvořit otevřený přírodní park a kryté refugium zvěře. Biocentrum a jeho okolí nadále nezatěžovat antropogenní činnostmi v jakékoliv souvislosti, nerozšiřovat silnici, neregulovat tok Mrliny. Omezit přístup do oblasti z obce, omezit lov a rybolov v biocentru.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>1BC8</b>
<b>Katastrální území:</b>	Vestec, Nový Dvůr, Chleby
<b>Název:</b>	navržené regionální biocentrum
<b>Mapový list:</b>	13 12 23
<b>Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):</b>	EVKP
<b>Biogeografický význam (L, R NR):</b>	lokální
<b>Geobiocenologická typizace:</b>	2C4
<b>Rozloha (ha)</b>	cca 3,6 ha

### Charakteristika ekotopu a bioty:

Biocentrum se nachází ve významném místě soutoků Třinecké Blatnice, Ronovky, Mlýnského náhonu a náhonu Trnávky. Jde o silně podmáčenou oblast s podmáčenými loukami, porostem rákosu a kvalitními pobřežními porosty se změněnou strukturou. Pobřežní porosty jsou tvořeny hlavně hlohem obecným, růží šípovou, bezem černým, svídou krvavou, topoly bílými, vrbami křehkými, olšemi lepkavými a místy ovocnými stromy. Vodní biotop je i přes (v létě značnou) eutrofizaci zachovalý.

### Návrh opatření

Dosázet porosty dřevin zvláště v okolí náhonů a pás křovin podle okolních polí. Nevypalovat, nehospodařit zemědělsky nekácet dřeviny, nebo křoviny, nestavět chatry ani technické stavby. V novém územním plánu využití ponechat jako neodvodňované chráněné plochy, posílit ne hospodářské funkce porostu a dosazování místních druhů.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>1BC14</b>
<b>Katastrální území:</b>	Chleby
<b>Název:</b>	lokální biocentrum
<b>Mapový list:</b>	13 14 02
<b>Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):</b>	EVKP
<b>Biogeografický význam (L, R NR):</b>	lokální
<b>Geobiocenologická typizace:</b>	2C4
<b>Rozloha (ha)</b>	cca 3,0 ha

### Charakteristika ekotopu a bioty:

Biocentrum se nachází v místě "nového" lesního porostu u malého vodního toku V trubách, severovýchodně od osady Draho. Lesní porost je tvořen topolem, břízou, olší, javorem, dubem a podrostem hustých keřů (šípek, hloh). Lesní porost charakterizován jako vlhká habrová doubrava na říčních terasách. Podle malého vodního toku kvalitní zapojený porost s dubem letním a javorem babykou. Nad biocentrem topolový (P.nigra) větrolam. Porost na mezích a v okolí ruderální, pod silným zemědělským tlakem. Stávající porost tvoří refugium v polích, funguje jako estetický prvek.

### Návrh opatření

Dosázet autochtonní porosty křovin a dřevin a pás vhodných dalších křovin v hranicích biocentra i podle vodního toku. nechat okolo porostu pás luk. Nevypalovat, nehnojit,

nehospodařit zemědělsky, nekácet dřeviny holosečí, nestavět technické stavby. Posílit krajinářské původní funkce porostu i okolí.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>1BK4</b>
Katastrální území:	Bobnice, Kovansko, Chleby
Název:	přerušovaný lok.biokoridor (převážně funkční)
Mapový list:	13 14 01, 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVLS
Biogeografický význam (L, R, NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4, 2BD3
Rozloha (ha)	cca 20,0 ha

#### Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor sleduje tok říčky Klobuše, v mírném údolí od západu u Všechlap směrem na východ nad Kovanskem a nad Drahem (pod Chleby) k Rašovicím, kde se napojuje na 1BK1 vedoucí kolmo SJ směrem.

Spojuje v zemědělské krajině podle Klobuše, Chlebky a náhonu Trnávky biocentra 1BC9, 1BC10, 1BC13, 1BC14 a regionální 1BC1. Drží se jako funkční lokální biokoridor toku Klobuše a sleduje její řídké pobřežní křovinné porosty k biocentru 1BC10, tam přechází a sleduje přítok Chlebky, pak Chlebku proto proudu a k potoku v trubách, od něj přechází za 1BC14 na Náhon Trnávky a napojuje se na 1BC1.

Doprovodné porosty jsou tvořeny vzrostlými topoly černými a bílými a olšemi lepkavými, místy vrbami křehkými a popelavými, javorem klepem, jasanem ztepilým a ovocnými stromy, z křovin hlohem obecným, šípkovou růží, ovocnými keři a svídou krvavou. Toky jsou většinou regulovány. Náhon Trnávky je zanesen zeminou a je nutné jej obnovit.

#### Návrh opatření

Půdu v okolí biokoridoru obhospodařovat omezeně a obnovit tok náhonu Trnávky. Ponechat průběh řízené sukcesie a dosázet zapojené porosty křovin a dřevin. V biocentrech podpořit tvorbu lužních porostů, nehnojit, nehospodařit intenzívně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podle vodních toků.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>1I5</b>
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek
Mapový list:	13 12 22
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVLS
Biogeografický význam (L, R, NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2BD3
Rozloha (ha)	cca 1,0 ha

#### Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o liniový útvar podle vodního občasného toku. Porost louky podle vodního toku a doprovodného remízu je tvořen růží šípkovou, ovocnými stromy a ořechem královským. Okolní porosty jsou agrocenózy, s vysokým tlakem na okraje louky.

#### Návrh opatření

Dosázet porosty křovin a dřevin v pásu. Nevypalovat, nehnojit, nehospodařit zemědělsky až k int. prvku, nekácet dřeviny, nestavět zde sítě. Ponechat jako ochrannou plochu, posílit nehošpodářské funkce porostu.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>117</b>
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 1,0 ha

#### Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o trojúhelníkový ovocný sad u malého vodního toku "V trubách" v polích jižně od Chleb. Porost je tvořen bezem černým, růží šípkovou, modřínem opadavým, smrkem ztepilým, javorem klenem a ovocnými stromy. Okolní porosty jsou agrocenózy, které degradují okraje sadu, stejně jako skládky v okolí. Estetický význam.

#### Návrh opatření

Dosázet porosty křovin. Vytvořit křovinatý pás v okraji podle vodního toku. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky až k int. prvku, nekácet dřeviny, nestavět technické stavby. Ponechat jako chráněnou plochu, posílit nehosподаřské funkce porostu a přispět dosazování místních druhů křovin a k vytvoření uzavřené lokality.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>118</b>
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 2,8 ha

#### Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o kvalitní trojúhelníkový zahuštěný lesní porost v polích na JV svahu u silnice JV od Chleb. Bohatý a hustý původní lesík (habrová doubrava s lipnicí) a porost louky podle něj a silnice je tvořen bezem, šípkem, jasanem, javorem, dubem, borovicí a modřínem. Okolní porosty jsou agrocenózy, se silným zemědělským tlakem.

#### Návrh opatření

Dosázet porosty křovin a dřevín. Vytvořit křovinatý pás v okraji lesní plochy. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky až k int.prvku, nekácet dřeviny nebo křoviny holosečí, nestavět technické stavby.

<b>Pořadové číslo prvku ÚSES:</b>	<b>119</b>
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 0,8 ha

### Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o kvalitní původní lužní porost v rovině u toku Trnávky J od Chleb. Bohatý a hustý původní remíz a porost v okolí vodního toku je tvořen bezem, šípkem, jasanem, javorem, dubem, vrbou a topolem. Okolní porosty jsou agročenozy, které negativně působí na společenstva okraje remízu, stejně jako orba až ke kořenům stromů. Cenné refugium ptactva a zvěře. Estetický význam.

### Návrh opatření

Dosázet další porosty křovin. Nevypalovat, nehosподаřit zemědělsky až k int. prvku, nekácet dřeviny nebo křoviny holosečí. Zatím ponechat jako chráněnou plochu, posílit nehošpodářské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin.

### **Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině včetně pěších cest a cyklostezek**

V řešeném území nejsou vedeny vymezené cyklistické trasy. Pro tyto účely mohou být využívány trasy stávajících komunikací III. třídy. Tytéž komunikace jsou využívány i pro pěší provoz. Katastrem obce neprochází žádná značená turistická trasa.

### **Protierozní opatření**

V katastru obce nejsou žádné lokality, které by vyžadovaly zvláštní nová protierozní opatření.

### **Ochrana před povodněmi**

Do řešeného území zasahují při jeho východním okraji záplavová území Q20 a Q100. V návrhu ÚP nejsou v těchto územích žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

### **Ochrana povrchových a podzemních vod**

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění, z Nařízení vlády ČR č.470/2001Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků. Územním plánem bude vymezeno ochranné pásmo a manipulační prostor pro údržbu koryt vodních toků.

Zájmové území obce Chleby se nachází v základním povodí Mrliny (1 - 04 OS), dílčím povodí potoka Klobuš. Vlastní zástavbu Chleb odvodňuje svodnice Chlebka (v jiných podkladech Chlebská svodnice i Klobuš), místní část Draho odvodňuje meliorační svodnice Trnávka. do svodnic ústí poměrně ucelený systém dobře udržovaných odvodňovacích kanálů a podzemních drenáží ve správě SMS Poděbrady.

Jednotlivé povodí:

Koryto Chlebky je upravené, tok má charakter meliorační svodnice. Jeho kapacita je cca Qs. Koryto je vedeno volnou krajinou, zemědělsky využívanou. K inundacím nedochází. Trnávka má meliorační charakter. Oba toky jímají podpovrchovou vodu a tak jejich průtoky jsou závislé na srážkových poměrech.

Kvalitu jeho vody dle ČSN 757221 lze charakterizovat st. č. III, při nízkých vodních stavech st. č. IV.

Chlebka protéká silně urbanizovaným územím (zemědělské využití), postrádá doprovodnou zeleň. Pro návrhové období doporučujeme se zabývat doplněním travnatých pásů podél toku, doplnění doprovodné dvoupatrové zeleně. Veškeré ozelenění by mělo být v souladu s ÚSES.

Pro návrhové období nejsou úpravy ve smyslu zkapacitnění vodních toků navrhovány. V údolní nivě je nutno naopak přizpůsobit způsob obhospodařování pozemků charakteru vodoteče, lze doporučit pouze opravy a úpravy stávajících opevnění v intravilánu, v extravilánu doporučujeme opevnění zejména vegetativními způsoby se zelení začleněnou do systémů ÚSES.

Podle z.č. 114/92 Sb. " O ochraně přírody a krajiny" jsou vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toků pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle §49 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění. (Poslední III. verze celostátně platné publikace Limity využití území je z roku 2007, ke dni 30.6.2013 proběhla aktualizace limitů dle příslušných změn v legislativě.)

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Likvidaci neznečištěných dešťových vod je třeba řešit vsakem do podloží.

Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků a pod. je nutno projednávat přímo s příslušným závodem správce toku.

### **Ochrana PUPFL**

V řešeném území je jen několik malých lokalit plnících funkci lesa, avšak nejedná se o kompaktní lesní plochy, ale o malé ostrůvky a v 50m pásmu od jejich okraje se žádná výstavba nenavrhuje, takže věcné důvody pro zákaz výstavby - pád stromu, devastující účinky lesního požáru a omezení průjezdu hasičů k lesnímu požáru - se zde vzhledem ke konkrétní konfiguraci neuplatňují.

### **Ochrana ZPF a investic do půdy**

Pro zastavitelné plochy bylo provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a s náležitostmi danými zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, a vyhl.MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy je vyhodnocena dle metodického pokynu MŽP ČR č.j.:OOLP/1067/96, podle kterého je třeba u záborů ZPF vždy postupovat.

V návrhu ÚP jsou respektovány plošné meliorace – drenáže.

### **Rekreace**

Řešené území lze popsat jako antropogenní krajinu výrazně ovlivňovanou zemědělskou činností. Většinu katastru zaujímají pole. V návrhu ÚP nejsou žádné plochy pro rekreaci.

### **Dobývání nerostů, poddolovaná území, sesuvy, dobývací prostory.**

V katastrálním území Chleby se nenacházejí žádná výhradní ložiska či chráněné ložiskové území. Dobývací prostory, poddolovaná území a sesuvy v řešeném území nejsou.



## **F. 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

### **F.1. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

#### **BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

##### **Přípustné využití:**

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

##### **Podmíněné využití:**

doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle vyhlášky č. 502/2006 o obecných technických požadavcích na výstavbu

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KPZ = 30% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 800 m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány

#### **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura**

##### **Hlavní využití:**

- občanské vybavení

##### **Přípustné využití:**

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

##### **Podmíněné využití:**

- služby a řemeslná výroba, související s provozem skanzenů

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%

**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce

**Přípustné využití:**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- mimo záplavové území: činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny

**Nepřípustné využití:**

V záplavovém území Q100 a Q20 bude navržena pouze plocha občanského vybavení – plocha pro sport, ale nebudou zde realizovány žádné stavby ani oplocení, z důvodů zhoršení průtokových podmínek při povodních.

**Podmíněné využití:**

- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch hřišť je max.75%

**TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- plochy pro objekty technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV)
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny)
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

**Podmíněné využití:**

- Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury

**ZV - ZELEŇ na veřejných prostranstvích****Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

**Přípustné využití:**

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky

**Nepřípustné využití:**

- odstavování a parkování vozidel

**Podmíněné využití:**

- vodní plochy

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovují se

**OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy****Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

**Přípustné využití:**

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova, církevní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

**Podmíněné využití:**

- stavby doplňkové k hlavní funkci občanské vybavenosti
- odstavné plochy

**VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní, 3 nadzemní podlaží a podkroví

**VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba**

**Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

**Přípustné využití:**

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví

**ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

**Hlavní využití:**

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad

**Přípustné využití:**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

**Podmíněné využití:**

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha maximálně 20 m<sup>2</sup>

## **F.2. ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:**

### **Vymezení systému ekologické stability**

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití.

**Podmíněně přípustná** je u biokoridorů výsadba extenzivních sadů a výstavba komunikací, vodohospodářských zařízení a čistíren odpadních vod.

**Nepřípustné** je umísťování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

Toto ustanovení neplatí pro stávající zastavěné území – viz výkresy:

1A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1B HLAVNÍ VÝKRES

1C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu

**Přípustné využití:**

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví . (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

**Hlavní využití:**

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmíněné využití:**

- stavby musí vyhovovat podmínce stavebního zákona:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze 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.“

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Hlavní využití:**

- Krajinotvorný prvek, součást ÚSES

### **Přípustné využití:**

- plochy smíšené nezastavěného území: funkce: p = přírodní z = zemědělská
- plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení;

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmíněné využití:**

- stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

## **F.3. V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:**

### **14 - KOMUNIKACE III. TŘÍDY**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky komunikací III.třídy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### **Podmíněné využití:**

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona:
- pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu

### **15 – ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ**

**Hlavní využití:** plochy pro pozemky místních komunikací

**Nepřípustné využití:** veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

## **DZ – DRÁŽNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Hlavní využití:**

- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

### **Přípustné využití:**

- plochy pro provozní budovy a pro pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmíněné využití: -**

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví

## **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### **Přípustné využití: -**

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

# **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

## Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Mezi záměry na vymezení zastavitelných ploch a dalších uvažovaných opatření nedochází k výrazným střetům.

V rámci územních a stavebních řízení je nutno respektovat následující jevy a ochranná pásma:

- **hranice záplavového území** Q100 a Q20 - viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES

- **provozní pásmo pro údržbu vodních toků**

Správci vodních toků v katastru mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry a u významných vodních toků 8m od břehové čáry. (Zákon č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)).

- **ochranné pásmo lesa**

Lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/95 Sb. (lesní zákon). Veškerá rozhodnutí, jež se dotýkají zájmů chráněných zákonem č. 289/95 Sb., jsou podmíněna souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES

- **ochrana zemědělského půdního fondu a PUFL**
- **ochranné pásmo vodních zdrojů** - zákon č. 254/2001 Sb. ZÁKON o vodách (vodní zákon)
- **Ochranná pásma nadzemních tras a el. zařízení** jsou dána zákonem 458/2000 Sb. (§ 46)
- **Ochranná pásma telekomunikačních zařízení** jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; ve znění zákona č. 274/2001 Sb.; zákona č. 205/2002 Sb.; zákonů č. 151/2002 Sb. a č. 517/2002 Sb.; ve znění zákona č. 225/2003

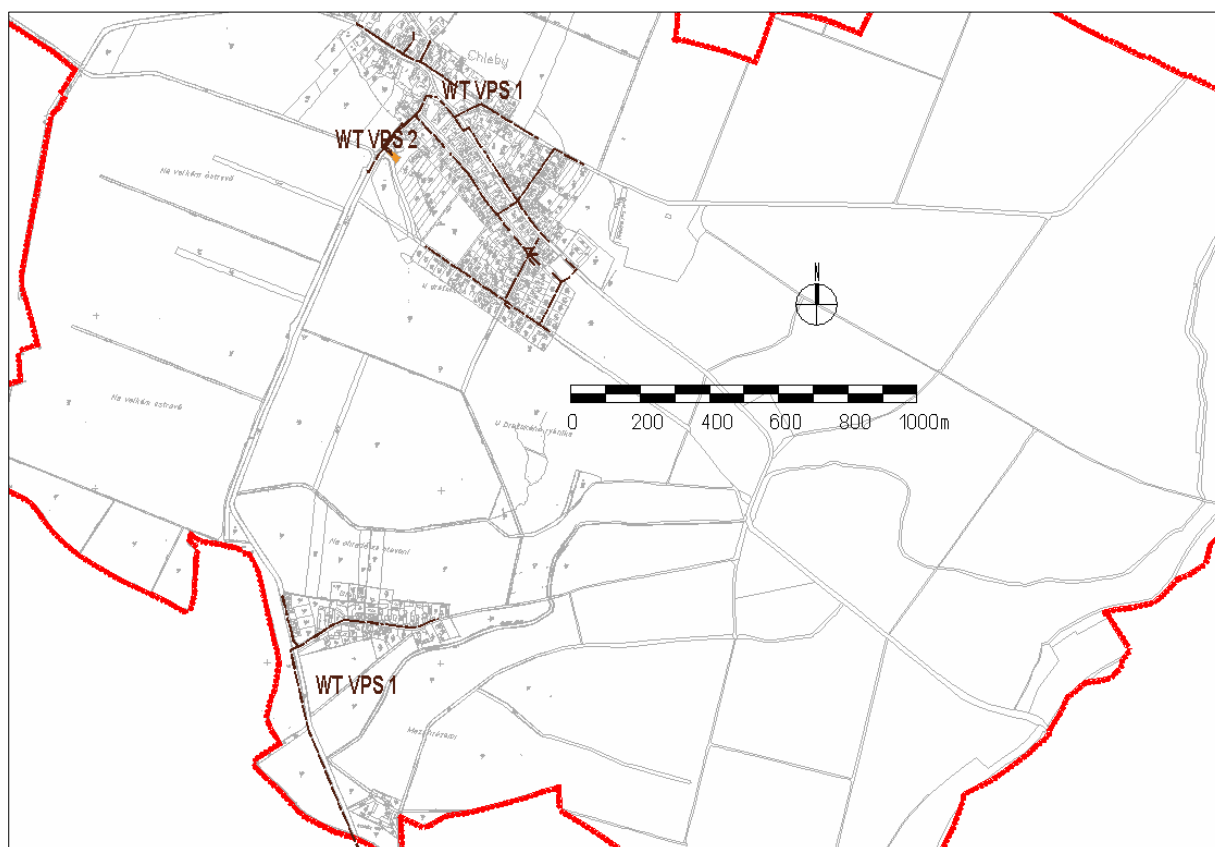
(§ 92)

- **Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace** zákon č.183/2006 Sb. a jeho vyhlášky, v platném znění, ČSN, Metodické pokyny, zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- **zachování přístupů na sousední pozemky**
- **silnice III.třídy** a jejich ochranná pásma viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES
- **místní komunikace** viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES



## **G. vymezení veřejně prospěšných staveb**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT



ORIENTAČNÍ MAPKA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### **G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:**

#### **WT – technická infrastruktura**

##### **WT VPS 1 – splašková kanalizace**

možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva  
předkupní právo by bylo vloženo ve prospěch obce Chleby katastrální území Chleby

##### **WT VPS 2 – čov**

možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva  
předkupní právo by bylo vloženo ve prospěch obce Chleby  
katastrální území Chleby

### **G.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Nenavrhují se.

## **H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb**

A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ  
LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO  
Nenavrhují se.

## **I. územní studie**

- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie je předepsána pro lokalitu Z02, na ploše označené S1 a vymezené ve výkresu:  
2A KOORDINAČNÍ VÝKRES

Plochy změn návrhu ÚP, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění.

Cílem územních studií je prověření urbanisticko-architektonické koncepce v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury určených lokalit a návaznosti na okolní plochy a jejich vymezené funkce.

Podmíněnost využití těchto vybraných lokalit zpracováním územních studií vyplývá z jejich exponovanosti, rozsahu, polohy a návaznosti na další funkce a strukturu jednotlivých částí sídel.

Hranice ploch předmětných funkčních změn byly navrženy na základě požadavků jednotlivých žadatelů, většinou vlastníků dotčených pozemků. Požadavky byly projednány a schváleny obecním úřadem a následně předány zpracovateli ÚP. Vzhledem k uvedenému způsobu, jakým vznikaly obrysy jednotlivých ploch požadovaných změn, lze očekávat, že v rámci řešení jednotlivých územních studií bude nutno výsledné hranice funkčních změn pozměnit a následně zpracovat do ÚP v rámci jeho změn.

Územní studie budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti. Pokud z územních studií nevyplynou změny funkce, nebude muset být následně zpracována změna ÚP. Upřesnění vyplývající z územních studií bude poté nejdéle při první změně zapracováno do územního plánu.

Plochy, jejichž využití bylo v územním plánu podmíněno územní studií, avšak studie nebyla v termínu předložena, projednána a schválena pořizovatelem, budou v rámci téže změny ponechány v požadovaném rozsahu a funkci, avšak jejich využití bude opět podmíněno územní studií.

Plochy, pro které byla předložena a schválena předepsaná studie, která splnila zadání aniž bylo nutno změnit hranice požadované změny, mohou být využity pro požadovanou funkci už v období platnosti tohoto územního plánu.

Etapizace územního plánu není stanovena, je však podmínkou pro zpracování územních studií, které ji musí určit, a to vzhledem k postupnému zastavování území v návaznosti na stávající zástavbu.

## **J. významné stavby**

- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro

- Územní studie podle bodu J tohoto Návrhu ÚP
- Dokumentaci pro stavby které zahrnují nebo se bezprostředně týkají (například sousedí nebo pohledově ovlivňují) staveb a objektů uvedených pod bodem tohoto Návrhu ÚP: B.2.2. Hodnoty urbanistické a architektonické:

Nemovitě kulturní památky státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidován v obci Chleby

- areál kostela Panny Marie a sv. Vavřince pod č. 1888.

V areálu kostela jsou následující objekty:

- 1822/1- kostel sv.Vavřince 1822/2-
- márnice 1822/3-
- ohradní zeď

Další významné stavby:

Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty

- Cp. 25 -zděná brána z poloviny 19. století
- Čp. 32-brána usedlosti z první poloviny 19. století
- Čp. 33-klenutá brána
- Čp. 35 -tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století
- Čp. 65-chalupa s detailem štítu
- Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek

## **K. zkrácené stavební řízení**

- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Jedná se o stavby

- Uvedené pod bodem J. VÝZNAMNÉ STAVBY tohoto Návrhu ÚP
- Veškeré ostatní stavby kromě staveb dopravní a technické infrastruktury

## **L. údaje o počtu listů**

ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI MIMO TEXTOVOU A GRAFICKOU ČÁST ODŮVODNĚNÍ.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXT.....	43 A4
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝKRESY:	
1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	10 A4
1B - HLAVNÍ VÝKRES.....	20 A4
1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ.....	10 A4

## PŘÍLOHA – LETECKÉ SNÍMKY OBCE



CHLEBY – POHLED OD JZ – LEVÁ ČÁST



CHLEBY – POHLED OD JZ – PRAVÁ ČÁST



DRAHO – POHLED OD Z



DRAHO – POHLED OD JV