



ÚZEMNÍ PLÁN CHLEBY

ZMĚNA Č. 1 ÚP CHLEBY
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ VČETNĚ KONVRERZE

2.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP
05/2026

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLEBY

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL:

Určený zastupitel pro územní plán

Kraj:

Okres:

Obec s rozšířenou působností:

Pověřená obec:

Obec Chleby

Katastrální území:

Celková rozloha správního území:

Počet obyvatel v r. 2025:

Nadmořská výška:

Části obce:

Počet ZSJ (kód):

Obec CHLEBY

Průběžná 100, 289 31 Chleby

p. starosta Filip Michl

tel. 603 259 468

e-mail: starosta@chleby.cz

Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)

Nymburk (NUTS 4 – CZ 0208)

Nymburk (ORP 2118)

Nymburk (211181)

NUTS 5 – CZ 0209 599620

katastrální území Chleby 651184

959 ha

444 obyvatel

193 m. n. m.

Chleby 599620

2 – Chleby (511870), Draho (511790)

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk

Odbor výstavby

Ing. Alena Morávková

Náměstí Přemyslovců 163/20

288 02 Nymburk 2

tel.: 325 501 453

e-mail: alena.moravkova@meu-nbk.cz

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Jaroslav Sixta

projekční a inženýrská organizace

U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1

mob. 602 627 975

e-mail: jaroslavsixta0@gmail.com

vedoucí projektant a koordinace:

ing. arch. Jaroslav Sixta

autorizace ČKA 00876

urbanistická koncepce:

ing. arch. Adéla Novanská

doprava a technická infrastruktura

BML s.r.o.

zastoupený Ing. Milan Mimra

zakázkové číslo: S-2025-012-00

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLEBY

2. ODŮVODNĚNÍ

2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST 1

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	8
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNÍ DOKUMENTACÍ.....	10
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	27
6.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	28
7.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	28
8.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	29
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ PODLE § 122 ODS. 3	29
9.1.	Zastavěné a zastavitelné území	29
9.2.	Koncepce rozvoje území.....	29
9.2.1.	Vývoj území	29
9.2.2.	Urbanistická struktura a charakter území.....	32
9.2.3.	Základní koncepce území	34
9.2.4.	Urbanistická koncepce	34
9.3.	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.....	35
9.3.1.	Dopravní infrastruktura	35
9.3.2.	Technická infrastruktura	37
9.3.2.1.	Pitná voda	37
9.3.2.2.	Kanalizace	37
9.3.2.3.	Elektrická energie.....	38
9.3.2.4.	Zemní plyn.....	38
9.3.2.5.	Elektronické komunikační sítě a zařízení	38
9.3.2.6.	Obnovitelné zdroje energie	38
9.3.2.7.	Nakládání s odpady	38
9.3.3.	Občanské vybavení a veřejná prostranství	38
9.4.	Koncepce uspořádání krajiny.....	41
9.4.1.	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a stav území.....	41
9.4.2.	Ochrana přírody a krajiny	44
9.4.3.	Územní systém ekologické stability	44

9.4.4.	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	51
9.4.5.	Krajinné a krajino tvorné prvky	52
9.4.6.	Vodní režim v krajině	53
9.4.7.	Opatření proti povodním, živelným pohromám a erozi	53
9.4.8.	Rekreace	53
9.4.9.	Dobývání nerostů, inženýrsko – geologické poměry, radonové riziko	54
9.5.	Ochrana hodnot území	54
9.5.1.	Ochrana historických, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot	54
9.5.2.	Ochrana životního prostředí	56
9.5.3.	Civilní ochrana a požární ochrana území	58
9.5.4.	Ostatní limity využití území	60
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43, ODS. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	62
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	62
11.1.	Vývoj území	62
11.1.1.	Obyvatelstvo	62
11.1.2.	Bydlení	68
11.1.3.	Hospodářské a ekonomické podmínky	69
11.2.	Podmínky rozvoje území a prognóza demografického rozvoje	76
11.2.1.	Podmínky rozvoje území	76
11.2.2.	Předpokládaný demografický vývoj ČR	76
11.2.3.	Předpokládaný demografický vývoj v obci Chleby	85
11.3.	Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeb zastavitelných ploch v obci Chleby	86
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA ...	89
12.1.	Struktura půdního fondu	89
12.2.	Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	92
12.3.	Zemědělský půdní fond (ZPF)	93
12.4.	Zdůvodnění řešení ÚP	96
13.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	107

PŘÍLOHY: Potvrzení souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Chleby s jednotným standardem
Srovnávací tabulka ploch RZV dle jednotného standardu ÚP oproti ÚP 2013
Mapa zaniklých rybníků v okolí Chleb na Nymbursku v 16. století

GRAFICKÁ ČÁST

2.3.	Koordinační výkres	1: 5 000	16 FA4
2.4.	Výkres širších vztahů	1: 50 000	8 FA4
2.5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000	16 FA4

PŘÍLOHY

2.A	Schéma širších vztahů ÚSES	1: 30 000	2 FA4
2.B	Schéma širších vztahů turistických a cyklistických tras a stezek	1: 30 000	4 FA4
2.C	Schéma hydrologických povodí a vodních toků	1: 15 000	2 FA4

2.D Schéma ohrožení půdy větrnou erozí	1: 15 000	2 FA4
2.E Schéma vhodnosti zalesnění a zatravnění dle ÚAP Nymburk	1: 15 000	2 FA4
2.F Schéma ohrožení ZPF erozí a bonita půdního fondu	1: 15 000	2 FA4

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající platnou územně plánovací dokumentací obce je Územní plán obce Chleby schválený zastupitelstvem obce 21. 11. 2013 s nabytím účinnosti 9. 12. 2013.

Zastupitelstvo obce Chleby rozhodlo o zpracování Změny č. 1 územního plánu na podkladu Zprávy o uplatňování územního plánu Chleby usnesením ze dne 11. 4. 2024 č.18 a zároveň se usneslo, že určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Chleby je starosta obce p. Filip Michl.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Nymburk, obor výstavby, který zpracoval. Zprávu o uplatňování územního plánu Chleby.

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Změna č. 1 ÚP Chleby je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 38 a 39 stavebního zákona č. 283/2021 platném od 29.5.2026.

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

ÚP Chleby vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území návrhem zastavitelných ploch kombinujících bydlení i ekonomické aktivity obyvatel, což vytváří příznivé podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti veřejné a komerční. Výrobní plochy zemědělské a lehké výroby jsou nadále umístěny samostatně na východním okraji obytné území, středisko živočišné výroby, na západní straně přiléhající k obytné zástavbě, je přeměněno na transformační plochu pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost.

Zvláštní pozornost je věnována zlepšení přírodního a krajinného prostředí, a hlavně zvýšení ekologické stability území, protože enviromentální pilíř je v území nejslabším článkem a mohlo by dojít k částečnému ohrožení podmínek života budoucích generací.

Územní plán nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území (přírodních, civilizačních i kulturních) a v souladu s nadřazenou ÚPD respektuje vazby na zemědělské využití území a stávající sídelní strukturu s technickou a dopravní infrastrukturou.

Návrh řešení územního plánu splňuje požadavky na komplexní řešení funkčního využití území a stanovuje také prostorové uspořádání tak, aby byly podmínky pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vyvážené a umožňovaly rozvoj dalším generacím

Úkoly územního plánování

Hlavním úkolem je ochrana všech zjištěných hodnot přírodních, kulturních i civilizačních je zajištěna jednak stabilizací jednotlivých prvků v územním plánu, a také vymezením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínkami pro využití území je zajištěno zachování urbanistických a estetických prvků typických pro obec, Základní koncepce řešeného území a sídla zůstaly zachovány.

Úkolem územního plánu Chleby je doplnit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území,

ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody. Jsou upřesněny prvky ÚSES a VKP. Doplněny opatření pro akumulaci vod v území (nové nádrže a tůně) a protierozní opatření.

Územní plán má za úkol vytvořit podmínky pro stabilizaci a možnosti nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k požadavkům občanů a obce vymezuje a upřesňuje také plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a sídelní zeleň v souvislosti s rozvojem sportovních a rekreačních ploch. Změnou č. 1 jsou upřesněny podmínky dopravní a technické infrastruktury (posílení zásobování el. energií, kapacity ČOV a sítě splaškové kanalizace a pitné vody, komunikační sítě včetně účelových komunikací, cyklistických a pěších trasy aj.).

Stanovením zásad organizace území, resp. upřesněním vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující investory. Po schválení bude závazným podkladem pro veškeré rozhodování v území. Územní plán se stane také podkladem pro žádosti obce na dotace investičních akcí, akcí z Programu obnovy venkova, případně i podkladem pro žádosti obce o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.

Hlavním cílem pro řešení územního rozvoje Chleb jsou:

- rozvíjet a doplnit kvalitní přírodní prostředí a charakter krajiny
- rozvíjet obec jako kompaktní dvě sídla bez dalších samostatných lokalit
- vymezenému funkčnímu využití území bude odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel
- umísťování staveb, včetně jejich změn a změn jejich využívání
- funkčnímu využití uspořádání území odpovídá návrh podmínek s rozdílným způsobem využití, které jsou upraveny. Rozvoj území musí s nimi probíhat v souladu. Funkční využití je členěno na:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřípustné využití
- hmotové uspořádání nesmí narušit měřítko stávajícího reliéfu zástavby a panoramatu obce, proto jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání
- plochy historického centra a hodnotné lokalit zástavby budou jsou plně zachovány včetně všech druhů památek a významných staveb a zařízení
- respektovat navržený územní systém ekologické stability a doplnit dle aktuálních podkladů
- návrh veřejně prospěšných staveb nezbytných pro realizaci rozvoje obce

Při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoj území. Návrhem Změny č. 1 ÚP nedochází k zásadním změnám v celkové koncepci rozvoje území, ani změnám v krajině

Veřejná i dopravní infrastruktura, přírodní podmínky a změny v krajině jsou převzaty z platného ÚP a nedochází k narušení koncepce.

ÚP plně respektuje podmínky pro ochranu území před negativními vlivy dle stávajícího ÚP a doplňuje ochranu před erozí zemědělských půd a rozšiřuje ochranu před přívalovými dešti i akumulaci srážkových vod.

ÚP respektuje podmínky stanovené pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a nově doplňuje prvky a plochy zelené infrastruktury

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Územní plán Chleb byla zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a v v platném znění k 29. 5. 2026, vyhláškou, 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání) a platného správního řádu.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě návrhu změny schváleného zastupitelstvem obce na veřejném zasedání ze dne 14. 1. 2025.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 1. 2026 byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Grafická část územního plánu byla zpracována na základě vyhlášky č. 157/2024 ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 1. 2026 a dle Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání) vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje.

Územního plán včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce 11. 4. 2024
- pořizovatelem je Městský úřad Nymburk, odbor výstavby jako příslušná ORP

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- Změna č. 1 ÚP je zpracována v odpovídajícím rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č. 1 je zpracována v měřítku 1:5000 dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace;
- Změna č.1 ÚP byl řádně projednán dle stavebního zákona včetně řešení připomínek
- ÚP je zpracována tak, aby bylo jednoznačně celé řešené území pokryto funkčními plochami s určeným využitím a prostorovým uspořádáním

Na závěr prací byla provedena kontrola elektronickým kontrolním nástrojem NGÚP – Validátor

Pro jednotný standard územních plánů. Protokol je přílohou odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chleby.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání ÚP.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNÍ DOKUMENTACÍ

4.1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) je klíčový dokument v oblasti územního rozvoje s celostátní působností, který usiluje o koordinovaný a udržitelný rozvoj území státu.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 a měněna:

- Aktualizací č. 1, schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021;
- Aktualizací č. 6, schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023.
- Aktualizací č. 7, schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.
- Změna č.9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 61 dne 29. ledna 2025
- Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 dne 27. srpna 2025, úplné znění závazné od 1.10.2025

Politika územního rozvoje ČR stanovuje celostátní priority, rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Níže jsou uvedeny (*kurzívou*) ty, které se týkají území obce nebo jsou změnou č. 1 přímo dotčeny.

4.1.1. CELOSTÁTNÍ PRIORITY

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Chleby následující úkoly:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost a zázemí pro turisty.
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistí územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření i na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci

povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství*
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnosti napojení na stávající veřejnou infrastrukturu*

Změna č. 1 ÚP Chleby vychází z výše uvedených celorepublikových priorit a zásadně zachovává všechny stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (odst. 14). Proto také stanovuje podmínky pro rozvoj ploch jak stávajících (stabilizovaných) tak rozvojových lokalit, jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem ke stávajícím hodnotám (viz kapitola F). ÚP zemědělský ráz a využití krajiny, zachovává původní obytné a částečně zemědělské využití zástavby obce se stávající urbanistickou strukturou, včetně historické zástavby a dominant a stávající struktury sídel.

Pro zlepšení soužití obyvatel a proti segregaci (odst. 15) je navržen rozvoj kvalitního obytného prostředí ve formě nových veřejných prostranství s veřejnou zelení a doplnění občanské vybavenosti včetně veřejných sportovních zařízení a rekreačních ploch (odst. 28). Soužití obyvatel by mělo napomoci i vhodné doplnění obytné zástavby v malých lokalitách, doplnění proluk a doplnění ploch obytné zástavby v přímé návaznosti na stávající zastavěné plochy nebo jako plochy přestavby. Tím dojde k vhodnému promíchání starousedlíků s novými obyvateli, a i promíchání generací. ÚP nenavrhuje samostatné enklávy nové zástavby.

Komplexní řešení ÚP (odst. 16) je zajištěno jak rozvojem všech funkčních složek území včetně nových ploch pro pracovní příležitosti a doplnění technické infrastruktury (s důrazem na řešení likvidace splaškových vod a rozvoj nového energetického zásobování), tak i respektováním potřeb obce a požadavků obyvatel ve smyslu chybějících ploch obytné zástavby, rekreačních ploch včetně přírodního koupání a rozvoje rekreace ve formě místních pěších a cyklistických tras.

ÚP obce zatím nevykazuje přímo pojmenované brownfields (odst. (19)), ale zástavby ba východě obce, tj. živočišná výroba chovu skotu a prasat je až v dezolátním stavu. Proto Změna č.1 ÚP navrhuje toto území jako transformační území. občanskou vybavenost, veřejné prostranství a obytnou výstavbu smíšenou venkovskou.

Z hlediska ochrany území (odst. 20) z mnoha hledisek zde jmenovaných využívá Změna č. 1 ÚP ochranné pásmo zemědělské výroby pro uplatnění jinak nevhodného využití území. Není možné toto pásmo využít pro obytnou a občanskou vybavenost, proto je využití území navrženo pro výrobu všeobecnou VU s návazností na stávající systém dopravní a technické infrastruktury. Pro funkční oddělení území je zároveň navržena oddělovací zóna sídelní zeleně, která zároveň tvoří ochrannou a izolační zeleň.

Stávající lesní porosty a volné části krajiny bez zástavby na jsou plně zachovány a spolu se systémem ÚSES včetně rozšíření do ploch krajinné zeleně a nově navržených přírodních ploch zajišťují snížení

negativního vlivu zemědělské činnosti v krajině (odst. 21) a zároveň zachovávají plochy veřejně přístupné zeleně i s novým návrhem rekreačních ploch RO.1. ÚP nově stanovuje podmínky pro rekreaci ve formě, veřejného přírodního koupaliště u rybníku Průlina. Beze změn jsou zachovány stávající hřiště (fotbal, volejbal), tenisové kurty a dětské hřiště. ÚP navrhuje potřebné nové plochy pro sport, ale hlavně pro dětská hřiště a travnaté sportovní plochy. Jsou doplněny i související zařízení jako ubytování a stravování atp. (odst. 22). Změna č.1 ÚP nově stanovuje možnosti rekreace rezidentů a návštěvníků území stanovením nových pěších a cyklistických tras ve 4 místních okruzích v řešeném území a dalších dvou okruzích navazujících na regionální trasu Nymburk – Romanka a nadregionální trasu NR05 Nymburk – Roždálovice – Kopidlno. Velmi významným prvkem turistického ruchu je rozšíření ZOO Chleby, již evidovaným prvkem Středočeského kraje.

Vzhledem k nevyhovující úrovni krajinného rázu (KES pod 0,0) je hlavním cílem změny č.1 ÚP doplnit území o plochy krajinné zeleně, zelených pásů, zatravnění, doplnění břehových porostů a ploch ÚSES a stanovení způsobu hospodaření v erozních plochách nejvyšší, tj. nejhorší úrovně včetně návrhu nových lesních ploch. Zároveň jsou navrženy plochy sídelní a izolační a ochranné zeleně v okolí zemědělské výroby, ploch VD pro údržbu komunikací a motokrosového areálu. (odst. 21).

Jako ochrana proti přívalovým deštům je navržen na severovýchodní hranici sídla Chleby suchý poldr proti přívalovým vodám z polí. Na jihozápadní straně je navržen terénní val a krajinná zeleň na jižní straně proti splachům z polí do rybníku Průlina, který je přírodním koupalištěm. ÚP svým řešením usiluje v nové zástavbě o hospodárné a udržitelné využití srážkových vod s cílem přispět ke zlepšení vodního režimu území (odst. 25). Srážková voda bude zadržována, popř. znovu využita v místě spadu v rámci jednotlivých pozemků, popř. navazujících veřejných prostranství. Zasakování pomáhá i navržená nová sídelní zeleň i ochranná a izolační zeleň v okolí všech sídel stávajících a u nové zástavby.

Nejdůležitějším opatřením pro zvýšení zadržení srážkových vod a akumulaci v území jsou krajinné změny jako doplnění lokálního ÚSES, rozšíření krajinné zeleně, zelených pásů podél cestní sítě, protierozní opatření ve formě např. zatravnění a nové lesní porosty, renaturace a revitalizace vodních toků, stromořadí a větrolamy aj. (odst. 25 a 28).

V záplavovém území řeky Mrliny není navrhována žádná zástavba ani ve formě technické a dopravní infrastruktury (odst. 26).

Spolu s rozvojem sídla Chleby je doplněna potřebná dopravní síť včetně parkování a technická infrastruktura jako trafostanice, síť kanalizace a pitné vody, rozšíření ČOV atp. (odst. (30)).

4.1.2. SÍDELNÍ STRUKTURA

(32d) *PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).*

(32g) *Vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.*

Obec Chleby není žádným typem centra v sídelní struktuře ČR a Středočeského kraje.

Z hlediska PÚR ČR je nejbližšími centry Nymburk (ORP) a Poděbrady, jako střední centra významná (C). Nejbližšími vyššími centry ostatními (B) jsou Kolín, Kutná Hora nebo Mladá Boleslav, které ale vzhledem k dojezdové vzdálenosti mají malý význam pro denní potřeby obyvatel Chleby, ale hlavně jako lokality pracovních příležitostí. Přes dojezdovou vzdálenost (cca 45–65 min) má ale velký význam Praha jako vyšší centrum významné (A1) z hlediska pracovních příležitostí, některé občanské veřejné a komerční vybavenosti včetně administrativní správy ORP a Středočeského kraje. Malý význam mají také střední centra ostatní (D), kde v dosahu je částečně jen Lysá nad Labem – Milovice.

Dle ZÚR SK jsou vyhodnocena jako nejbližší nižší centra ostatní (E) Úvaly a Týnec nad Labem a jako lokální centra (F) sídlo Sadská a Pečky. Pro obec Chleby nemají prakticky žádný význam, protože všechny nižší centra zastupují plně nejbližší střední centra významná (ORP) Nymburk a Poděbrady.

4.1.3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (33) PÚR ČR vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.
- (34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- (35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.
- (36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center osídlení, tj. ORP Nymburk a Poděbrady.
- (38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:
Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
 - c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
 - d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
 - e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
 - f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
 - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vyplývá pro územní plán Chleby hlavní požadavek:

- PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné rozvojové oblasti
- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OS4** a částečně **OS5**, protože Chleby leží za severní hranici rozvojové osy **OS4** u ORP Nymburk, která do ní spadá, částečně má vliv na řešené území také rozvojová osa **OS5** z důvodu napojení silnicí I/38 na Kolín a Kutnou Horu

- (55) *OS4 Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (– Wrocław). Další větev rozvojové osy je Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního napojení Praha – Kolín – Pardubice).*

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a jejím připravovaným pokračováním do Polska a I. a III. TŽK v úseku Praha – Pardubice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním Hradec Králové – Jaroměř – Trutnov – hranice ČR/Polsko (– Walbrzych), železniční tratí v úseku Praha – Kolín – Pardubice a spolupůsobením center osídlení Nymburk – Poděbrady, Kolín – Kutná Hora, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- (56) *OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno*

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné záměry vysokorychlostní tratě.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava – Brno, v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava záměry vysokorychlostní tratě, silnicí I/38 a spolupůsobením center Kolín – Kutná Hora, Čáslav a Velké Meziříčí.

4.1.4. SPECIFICKÉ OBLASTI

- (65) *Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje*

Na řešeném území Změny č. 1 ÚP Chleby se nachází tyto specifické oblasti:

- **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

(75b) SOB9 Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině, b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Řešení hospodaření s dešťovou vodou je řešeno ve Změně č. 1 ÚP novými zelenými pásy podél cest, novými plochami smíšené krajinné zeleně, zatravněním ploch ohrožených erozí nebo jinými protierozními opatřeními (včetně zatravnění) a novými plochami zeleně ochranné a krajinné. Největším přínosem jsou ve shodě s ÚAP Nymburk navržené nové lesní plochy v místech nejohroženějších lokalit větrnou erozí. V případě severní a jihovýchodní hranice sídla Chleby jsou z důvodu splachů a přívalových dešťů navrženy opatření jako suchý poldr a terénní s krajinou zelení.

ÚP nově stanovuje zásadu hospodaření se srážkovými vodami, tj. přednostně zasakování v místě spadu, což platí jako povinnost u všech druhů novostaveb včetně komunikací. ÚP nenavrhuje novou dešťovou kanalizaci ani ve výrobních areálech.

Při revizi ÚSES a VKP byly zvětšeny jejich plochy včetně ploch nivní zeleně. Nadmístní systém ÚSES je plně zachován. Na úrovni lokální byly doplněny dva nové lokální biokoridory pro napojení na lokální ÚSES okolních obcí. Jsou doplněny plochy zeleně na zelené infrastruktury o rozšířené plochy z důvodu očekávání klimatických změn (např. častější a vydatnější přívalové deště). Všechny stávající přírodní prvky jsou zachovány, je navržena renaturace a revitalizace potoků.

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost. Při vymezování záměrů vytvářet podmínky:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví, c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- c) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- d) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- e) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost. Při vymezování záměrů vytvářet podmínky:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Po uvedení do účinnosti „Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů“ budou možnosti umístění prověřeny při nejbližší úpravě ÚP. Podkladem pro změnu ÚP Chleby bude schválení změny č. 2 Územního rozvojového plánu, který vymezí akcelerační oblasti, případně upřesněné následně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

4.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN (ÚRP)

První územní rozvojový plán byl vydán jako Územní rozvojový plán (ÚRP) dne 20.9.2024 veřejnou vyhláškou Úřadem vlády ČR pod č.j. 54359-2024-UVCR, spis zn.: SPIS-2024-30081. Nový první ÚRP pouze převzal z PÚR ČR a ze všech ZÚR nadregionální systém ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu včetně určených VPS, takže je ve shodě s platnou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Nové požadavky na řešené území ÚRP neklade, tj. neobsahuje žádné další nové jevy a limity pro ÚP Chleby..

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena vládou ČR 13. dubna 2026 usnesením č. 230, jejímž hlavním cílem bylo prověření vymezení ploch a koridorů pro záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu. Tato změna nemá vliv na řešené katastrální území Chleby.

Změna č. 1b Územního rozvojového plánu má za úkol prověřit vymezení ploch a koridorů, které nebyly předmětem změny č. 1a ÚRP, zároveň prověří změny vymezení nadregionálních systémů ekologické stability. Je ve stádiu přípravy územní dokumentace v době zpracování změny č. 1 ÚP Chleby.

Změna č. 2 Územního rozvojového plánu prověřuje návrhy jednotlivých územních opatření k akceleračním oblastem pro umístění obnovitelných zdrojů výroby energie (sluneční, větrná) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Je ve stádiu úprav po společném a veřejném projednání v době zpracování změny č. 1 ÚP Chleby.

4.3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Území obce Chleby je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje v posledním vydání jako „Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. 16. aktualizaci“ s účinností od 26. 6. 2025.,

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změna č. 1 ÚP Chleby navrhuje vyrovnání a zlepšení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. hlavně environmentálního jako zlepšení nejhoršího hodnocení ekologické stability KES < 0,1 změnou krajinného prostředí a čistě zemědělského rázu krajiny na vyšší stupeň krajinného rázu. Zároveň je účelem Změny č. 1 zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj (nové plochy výrobních ploch a obytná smíšená venkovská zástavba s možností podnikatelských aktivit a občanské vybavenosti komerční a veřejné). Sociální soudržnost obyvatel musí být přitom zachována.

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Změna č. 1 ÚP Chleby nově navrhuje různé druhy prvků zeleně a úprav území z důvodu zařazení území do čistě zemědělské oblasti (O – krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – polní), potřeby najít zmírňující prvky pro specifickou oblast SOB9 ohrožené suchem, oblast ohrožení větrnou erozí a zranitelná oblast povrchových a podzemních vod.

Součástí těchto opatření pro zvýšení kvality krajinného rázu (bydlení a životního prostředí) jsou opatření v rámci zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod:

- opatření hospodaření na snížení ohrožení erozního působení ve formě zatravnění, speciálního hospodaření ekologicky ohrožených půd, rozdělení ploch nad 30 ha
- krajinná zeleň plošná a nové lesní porosty v souladu s ÚAP Nymburk, tj. nejvýznamnější prvek obnovy krajinného rázu
- upřesnění systému regionálního a lokálního ÚSES včetně návaznosti na okolní obce
- nové zelené pásy se stromořadím (alejemi) podél cest
- zachování a rozšíření prvků VKP
- doplnění ochranné a izolační zeleně včetně sídelní zeleně
- opatření proti přírodním a živelným pohromám

(05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci taveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

V rámci rozvoje území je rozvíjena také dopravní (místní komunikace, účelové cesty) a technická infrastruktura, tj. doplnění hlavně kapacit trafostanic, rozvodu pitné vody a splaškové kanalizace včetně nově rekonstruované a rozšířené ČOV, která musí být nově řešena s použitím nejmodernějších technologií a s doplněním terciálního dočištění.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Protože stávající stav krajiny je na velmi nízké úrovni způsobené dlouhodobým upřednostňovaným zemědělským využitím, které se až blíží zemědělské devastaci území, jsou navrženy různá opatření z více hledisek viz. odst. (04b).

b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

V rámci změny č. 1 ÚP jsou zachovány prvky ochrany kulturních evidovaných památek a významných staveb ve stavu území k 06/2026 (viz Srovnávací text, kapitoly B.3.2. Ochrana historických hodnot, B.3.3. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot), civilizační hodnoty pro udržení jsou jednak plně zachovány včetně technické a dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti (viz Srovnávací text, kapitola B.3.4. Civilizační hodnoty území)

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

V rámci Změny č. 1 ÚP Chleby je zachováno historické centrum s trojúhelníkovou návší jako veřejné prostranství se sídelní zelení částečně v parkové úpravě. V jeho okolí je zachována historická zástavba (zachování členění pozemků, staveb a výšky zástavby). Stávající dominanty území, tj. evangelický a katolický kostel jsou plně zachovány včetně přílehlých hřbitovů se sídelní zelení. Nová zástavba je navržena v obdobném ulicovém systému a respektuje charakter stávající venkovské zástavby. V území jsou zachovány pouze 2 stávající sídelní celky.

d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

V území se nenachází žádné přírodní zdroje, dobývací prostory ani ohrožené území sesuvy půdy.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- a) *zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení*
- b) *ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
- c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - *vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí*
- d) *podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
 - *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany*
 - *pro rozvoj pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů*
 - *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
 - *podél řeky Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky*
 - *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu*
 - *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody*
 - *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení*
 - *v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy*
- e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)*
- f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území a podporující další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou)*
- g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech*
- h) *podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence)*

Změna č. 1 ÚP se soustřeďuje na rozvoj Chleby jako polyfunkčního sídla, kde jsou doplněny požadované obytné plochy typu obytné smíšené venkovské zástavby, občanského vybavení veřejného a komerčního, sportovní plochy. Jsou navrženy nová veřejná prostranství u nové občanské vybavenosti a jako plocha hromadné rekreace na oddechových plochách RO.1 se sídelní zelení a různými externími aktivitami i přírodním koupalištěm. Menší sídlo Draho zůstane pouze pro funkci bydlení s minimálním rozvojem.

Nově jsou navrženy pro rekreaci nejen místní ale i pro turistiku v ORP Nymburk pěší a cyklistické trasy s návazností na regionální a nadregionální trasy. Z hlediska cestovního ruchu je nejdůležitějším území ZOO Chleby, které má navrhované rozvojové plochy pro ZOO, provozní plochy a nové parkoviště.

Z důvodu vysoké vyjíždky za prací jsou navrženy nové plochy pro výrobu všeobecnou oddělené sídelní a izolační zelení od obytné zástavby.

Přednostně jsou navrženy k využití transformační plochy (např. živočišná výroba ve špatném stavu) a proluky. Pro výrobu jsou navrženy plochy v ochranném pásmu velkokapacitního kravína, jinak těžko využitelné. Vzhledem k zastavěnosti území byly navrženy nové plochy pro bydlení v přímé návaznosti na stávající zástavbu.

ROZVOJOVÁ OBLAST A ROZVOJOVÉ OSY DLE PÚR ČR A ZÚR SK

- Na řešeném území dle PÚR ČR se nenachází žádná rozvojová oblast republikového významu, ale území je ovlivněno sousedstvím ORP NYMBURK, které je součástí rozvojové osy OS4 (Praha – Hradec Králové/Pardubice). Z hlediska dobrého dopravního napojení na silnici I/38 je částečně ovlivněno rozvojovou osou OS5 (Praha – Kolín – Jihlava – Brno).

- Obec leží dle PÚR ČR ve 3 specifických oblastech: **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, **SOB10** Specifická oblast obnovitelných zdrojů energie z energie slunečního záření, **SOB11** Specifická oblast obnovitelných zdrojů energie z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Nejbližší rozvojovou oblastí dle PÚR ČR je OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, jejíž vliv se projevuje hlavně jako lokalita pracovních příležitostí, vyšší občanské vybavenosti veřejné, komerční a sportovní i jako nadřazené správní centrum státu a Středočeského kraje.
- ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.
- Nejbližší rozvojovou oblastí vymezenou ZÚR je sousedící rozvojová oblast OBK1 Střední Polabí (na osách OS4 a OS5 dle PÚR ČR), která se skládá z částí ORP Nymburk, Poděbrady, Kolín, Kutná Hora. Pro řešené území nemá vliv na pracovní příležitosti a občanské vybavení.
- Nejbližší vymezenou oblastí dle ZÚR SK je specifická oblast SOBK5 Kněžicko – Rožďalovicko, která ale neovlivňuje řešené území Chleby.
- Na řešeném území bude nadále hlavní funkcí zemědělství a částečně bydlení s rozvojem pracovních příležitostí.
- Celkový přehled limitů a jevů ze ZÚR SK viz kap. 9.5.4.

SÍDELNÍ STRUKTURA

Obec Chleby není žádným typem centra v sídelní struktuře ČR a Středočeského kraje.

Z hlediska PUR ČR jsou nejlépe dostupnými blízká střední centra významná kategorie (C) Nymburk (zároveň ORP) a Poděbrady, nejbližší vyšší centra ostatní sídla kategorie (B) jsou Mladá Boleslav a Kolín-Kutná Hora, skoro ve stejné vzdálenosti je i Praha jako vyšší centrum významné – celostátní kategorie (A1). Nejbližší střední centra ostatní Milovice a Lysá nad Labem kategorie (D). Z hlediska ZÚR Středočeského kraje nejbližší lokální centra kategorie (F) jsou Sadská a Pečky jsou příliš vzdálená a špatně dostupná.

Největší význam z hlediska veškeré vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí má význam hl. m. Praha (A 1). Z hlediska uspokojování běžných denních potřeb jsou nejbližšími a nejdůležitějšími centry střední centra významná kategorie (C) Nymburk a částečně Poděbrady. Ostatní centra střední a vyšší centra mají pro obec malý význam mimo zdroje pracovních míst. Lokální centra nemají skoro žádný význam.

KRAJINY S KOMPARATIVNÍ VÝHODOU PRO ZEMĚDĚLSKOU PRODUKCI (O – polní, C – chmelařské, V – vinařské)

(214) ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;

b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:

b.1) krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků; - Chleby O04

b.2) krajiny chmelařské (C) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování chmele a významným podílem chmelnic ve struktuře zemědělského půdního fondu;

b.3) krajiny vinařské (V) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování vinné révy a významným podílem vinic ve struktuře zemědělského půdního fondu.

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;

- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;
- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- f) následné využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) s výjimkou ploch a koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevymezovat plochy pro stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;
- i) nenarušovat negativně pohledové scénérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování: a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

4.4 REGIONÁLNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN A PROGRAMY OBCE

4.4.1. STRATEGIE REGIONÁLNÍHO PLÁNOVÁNÍ ČR 21+

V rámci ORP NYMBURK a jeho správního území deklaruje MMR podle oblastí podporu z finančních prostředků z evropských fondů a národních dotačních pro vyrovnání rozdílů mezi regiony a posílení jejich konkurenceschopnosti. Strategie necílí na řešení všech problémů Česka, ale zaměřuje se na oblasti, ve kterých je vhodné uplatňovat specifické nástroje pro vybrané tématické oblasti.

Pro úroveň regionálního centra typu Nymburk a okolní venkovské zázemí (mikroregion) jsou vybrány směry podpory:

- diverzifikovat ekonomické činnosti
- zlepšit spolupráci zaměstnavatelů, zástupců veřejného sektoru a středních škol
- rozvíjet poradenská centra pro začínající, malé a střední podnikatele
- revitalizovat brownfieldy
- zlepšit dostupnost vysokorychlostního internetu
- rozvíjet udržitelný cestovní ruch
- lépe koordinovat dopravu v regionu
- zlepšovat stav komunikací a železnic
- obnovit a modernizovat infrastrukturu a vybavenost škol a školských zařízení v regionálních centrech a jejich zázemí a zajistit služby péče o děti
- řešit problémy spojené se sociálně vyloučenými lokalitami ve venkovském prostředí
- zajistit adekvátní dostupnost terénních sociálních služeb a zlepšit dostupnost občanské vybavenosti ve venkovském prostředí a vytvořit podmínky pro rozvoj komunitního života

Cílem fungování regionálního centra je:

- vytvářet podmínky pro rozvoj ekonomiky
- dopravní dostupnost a kvalitní vybavení centra a území
- kvalitní péče o prostředí obcí a udržitelný rozvoj krajiny

4.4.2. MAS SVATOJIŘSKÝ LES

Obec Chleby je členem Místní akční skupiny MAS Svatojiřský les založené v dubnu r. 2006.

Místní akční skupina SVATOJIŘSKÝ LES je spolek, který vznikl v dubnu roku 2006 a v současné době má 71 členů. Postavení MAS mezi ostatními neziskovými organizacemi je zcela unikátní. Zahrnuje v sobě zkušenost veřejného i soukromého sektoru, podnikatelských i neziskových subjektů. Od roku 2009 se MAS podílí na implementaci Programu rozvoje venkova ČR metodou LEADER. Prostřednictvím tohoto programu bylo v letech 2009 až 2014 dotačně podpořeno 94 projektů ve výši dotace přesahující částku 32 milionů Kč. Následně se MAS v programovém období 2014 až 2020 podílela na rozdělování dotací Programu rozvoje venkova ČR s alokací cca 16 milionů Kč a Integrovaného regionálního operačního programu s alokací cca 26 milionů Kč. Pro programové období 2021 až 2027 činí alokace Integrovaného regionálního operačního programu cca 30 mil. Kč, programu Společné zemědělské politiky cca 20 mil. Kč a Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost cca 5 mil. Kč. Krom těchto dotačních činností se MAS věnuje realizaci vlastních projektů z různých dotačních zdrojů, dotačnímu poradenství, realizaci aktivit v oblasti energetiky, propagaci aktivit cestovního ruchu, pořádání kulturních a vzdělávacích akcí, podpoře regionálních produktů a strategickému plánování na úrovni obcí.

Území MAS se nachází v severovýchodní části Středočeského kraje. Na území MAS Svatojiřský les (součást přírodního parku ...) se nachází celkem 38 obcí, které z většiny tvoří Region Taxis Bohemia – dobrovolný svazek obcí. Region tvoří významnou část polabské nížiny přecházející do pahorkatiny loučenského a lípeňského hřbetu. Dominantou území jsou rozsáhlé lesní komplexy, kde jsou všechny předpoklady pro cykloturistiku a pěší turistiku. Naleznete zde naučnou přírodní stezku, rybníky a zkrátka nepřijdou ani milovníci historie.

Hlavním posláním a strategickým cílem MAS Svatojiřský les je všestranný rozvoj venkovské oblasti v severovýchodní části Středočeského kraje a budování fungujícího partnerství mezi veřejným, podnikatelským a neziskovým sektorem. Strategie cíle organizace jsou ukotveny ve Strategii komunitně vedeného místního rozvoje (SCLLD) a dělí se do několika klíčových prioritních oblastí:

- rozvoj obcí, infrastruktury a veřejných služeb
 - obnova veřejných prostranství: modernizace obcí, opravy místních komunikací, chodníků a veřejného osvětlení
 - občanská vybavenost: podpora investic do kulturních domů, sportovišť, spolkových místností a zázemí pro komunitní život
 - bezpečnost dopravy: budování prvků zvyšujících bezpečnost chodců a cyklistů v obcích
- podpora místní ekonomiky, zemědělství a podnikání
 - rozvoj drobného podnikání: dotační podpora pro místní řemeslníky, živnostníky a malé podniky k nákupu technologií či modernizaci provozoven
 - zemědělství a lesnictví: podpora investic do zemědělské prvovýroby, lesní techniky, lesních cest a udržitelného hospodaření v krajině
 - místní produkty: propagace lokálních výrobců prostřednictvím integrace do Regionální značky Polabí
- vzdělávání, školství a volnočasové aktivity
 - modernizace škol: zvyšování kvality infrastruktury v mateřských a základních školách (odborné učebny, bezbariérovost, konektivita)
 - místní akční plány (MAP): aktivní spolupráce na rozvoji vzdělávání prostřednictvím projektů MAP Nymburk a MAP Mladá Boleslav
 - práce s mládeží: podpora zájmového a neformálního vzdělávání a zázemí pro volnočasové aktivity
- životní prostředí, energetika a cestovní ruch
 - udržitelná krajina: ochrana přírodního dědictví, obnova drobných památek v krajině a péče o zeleň
 - komunitní energetika: poradenství a podpora v oblasti úspor energií (např. administrace dotací Nová zelená úsporám Light)
 - udržitelný cestovní ruch: rozvoj turistických služeb navazujících na hlavní atraktivity regionu, budování cyklostezek a turistické infrastruktury
- sociální oblast a komunitní život
 - dostupnost sociálních služeb: podpora terénních i ambulantních sociálních služeb pro seniory a znevýhodněné skupiny obyvatel
 - sociální začleňování: posilování komunitního života, mezigeneračního setkávání a podpora fungování místních spolků

Změna č. 1 ÚP Chleby nemůže zajistit jednotlivé body programu, ale zajišťuje možnosti funkčního a prostorového využití území obce pro část rozvojových plánů (umístění MŠ, nové veřejné prostranství, občanská vybavenost včetně sportu, kultury a komunitních prostor, cestovní ruch, udržitelná krajina atp.).

4.4.3. PROGRAM ROZVOJE OBCE CHLEBY

Návrhová část tohoto plánu obsahuje:

- strategická vize: Obec Chleby jako klidné místo k životu všech věkových kategorií s dostatečnou nabídkou služeb, pracovních příležitostí a aktivit k trávení volného času. To vše v doprovodu zajištění infrastruktury a udržitelného rozvoje
- cíle:
 - zlepšení dopravní a technické infrastruktury
 - zkvalitnění podmínek pro volnočasové aktivity, školství a služby v obci
 - péče o veřejné prostranství

Opatření k naplnění cílů, které je možné navrhnout v rámci Změny č. 1 ÚP dle strategie a cílů obce:

- změna č. 1 ÚP navrhuje doplnění chodníků v ul. Průběžná, Drážská a ul. Václava Otty
- nové místní komunikace musí mít vždy alespoň jednostranný chodník a pás zeleně
- nové plochy obytné zástavby v lokalitě na západ od rybníku Průlina, na východní straně Chleb, využití alespoň částečně proluk a transformačních ploch v zastavěném území (např. na plochách živočišné výroby na východě území, která je částečně až v dezolátním stavu)
- nová plocha transformační T.01 pro nový obecní úřad OV.1, komunitní prostory i potřebná občanská vybavenost (obchod, hospoda), prostory pro správu a údržbu území – zázemí pracovníků
- nová plocha transformační T.02 pro občanskou vybavenost komerční OK.1 s možností umístění občanského vybavení
- nové veřejné prostranství u OK.1
- nové veřejné prostranství RO.1 pro volnočasové aktivity se sídelní zelení, workoutovými prvky, sídelní zelení a přírodním koupalištěm pro všechny rezidenty obce a případně návštěvníky
- nové umístění dětského hřiště v ploše RO.1 náhradou za nevhodné umístění v centru zástavby obce
- systém pěších a cyklistických tras v řešeném území (4 okruhy) a návaznost na regionální a nadregionální trasy (viz příloha 2B) součástí je trasa mezi Drahem a Chleby a napojení na Nymburk
- návrh obnovy všech polních a účelových cest pro pěší a cyklistické trasy spojené s vytvoření zelených pásů a stromořadí (alejí) ve funkci větrolamů
- revitalizace a renaturace vodních toků spojená s rozšířením břehových porostů a přilehlých lučních porostů
- návrh rozšíření ploch sídelní zeleně v sídle Chleby

Řešení krajiny a ekologické stability území je navrženo samostatně v kapitole Srovnávacího textu (např i obnova mokřadu u rybníku Průlina)

4.4.4. PROGRAM ROZVOJE SPORTU OBCE

Dle priorit obce v rámci rozvoje sportu jsou evidovány tyto prvky:

- bylo již realizováno Vícefunkční hřiště (sportoviště) oplocené pro tenis, malá kopaná, volejbal, házená a florbal
- stávající fotbalové hřiště v sídle Draha je zachováno stávající dětské hřiště, v obci Chleby je z důvodu bezpečného provozu v rámci změny č. 1 ÚP přemístěno do plochy RO.1 nebo event. do plochy OS.1
- nejdůležitější plochou pro rozvoj pěší a cyklistické turistiky místní a nadmístní je nová návrh tras včetně návaznosti na okolní území obce a Nymburk
- pro rozvoj nových objektů zaměřených na sport je nově určena plocha hromadné rekreace RO.1 i s koupalištěm

4.5. ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚAP ORP NYMBURK

- Chleby leží v centrální části Nymburska, která je v návaznosti na okresní město nejvíce se rozvíjející částí, obce mají dostatečný prostor pro rozvoj a stávající průmyslové a zemědělské areály jsou využívány
- Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů pilířů udržitelného rozvoje:

Z environmentální pilíř	–	(velmi negativní hodnocení)
H hospodářský pilíř	–	(negativní hodnocení s trendem zlepšení)
S pilíř sociální soudržnosti obyvatel	+	(spíše stagnace, vliv blízkosti Nymburka)

negativní jevy v centrální části Nymburska a Chleb

návrhy řešení ve Změně č. 1 ÚP

vysoká vyjíždka za prací

- nově jsou navrženy plochy pro smíšenou výrobu a je umožněno, v obytné zástavbě podnikání, řemeslná výroba, je navržena rezerva pro zemědělskou výrobu

negativní jevy v centrální části Nymburska a Chleby	návrhy řešení ve Změně č. 1 ÚP
vysoká vyjížďka za občanskou vybaveností	– nově jsou navrženy plochy občanské vybavenosti veřejné (OV) i komerční (OK), plochy sportu OS v obytné zástavbě je umožněno umístění provozů občanské vybavenosti v objektech nebo samostatně, je navržena i rezerva
nedostatečná síť turistických tras a cyklostezek, cestovní ruch	– nově jsou navrženy 4 okruhy ve vlastním území a 2 okruhy navazující na regionální a nadregionální trasy – nová plocha hromadné rekreace (RO) jako veřejného prostranství se zelení a přírodním koupalištěm – velmi silně je podpořeno rozšíření nejvýznamnějšího turistického zařízení ZOO Chleby včetně provozního zázemí a parkoviště – v obci je ve výstavbě penzion
absence veřejných prostranství	– nově navržené veřejné prostranství PU.1 (v transformační ploše T.02) – plocha RO.1 jako veřejné prostranství – nová sídelní zeleň ZS
zabránit zvýšení indexu stárí	– návrh nových ploch obytné venkovské zástavby, možnost pro mladé rodiny (i např. u Nymburka), dle zadání změny č. 1 ÚP nové obytné plochy v řešeném území, dle zprávy o uplatnění ÚP nejsou žádné k dispozici
sociální oddělení nových obyvatel	– je řešeno rozdělením volných ploch bydlení do 5 částí umístěných po celém sídle Chleby
krajinný ráz čistě zemědělské krajiny	– doplnění krajinných a krajínotvorných prvků – doplnění cestní sítě zelenými pásy a stromořadími jako větrolamy – zrušení a rozdělení velkých půdních bloků
absence významných krajinných prvků	– jsou zachovány všechny VKP ze zákona a částečně rozšířeny – nové lesní plochy a plochy krajinné zeleně v místech nejhorší větrné eroze
nedostatečná síť ÚSES	– je doplněna návaznost na okolní obce – je upřesněno vymezení regionálního i lokálního ÚSES
nízký stupeň ekologické stability	– návrh všech opatření zvyšuje zásadně stupeň ekologické stability o 1 až 2 stupně (podrobně viz Odůvodnění kap. 9.4.3. ÚSES)
absence vodních ploch	– původní rybníky byly zrušeny, aby byla získána kvalitní zemědělská půda – všechny stávající vodní plochy jsou zachovány (5 lokalit)
uměle upravená koryta potoku	– změna č. 1 ÚP navrhuje renaturaci, revitalizaci a rozšíření břehových porostů a přilehlých luk
absence poldrů a zadržení vody v krajině	– změna č. 1 ÚP navrhuje suchý poldr a ochranný val proti přívalovým deštům – zvýšení zadržení vod je dáno všemi opatřeními v krajině včetně zatravnění a speciálního hospodaření na půdách ohrožených erozí (viz Srovnávací text, kapitola F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, odst. (202) AX – Zemědělské jiné)
emisní zdroje	– obalovna živíc Silnice Čáslav a.s. a velkokapacitní kravín VKK ZEAS Oskořínek zůstávají v provozu,

negativní jevy v centrální části Nymburska a Chleb	návrhy řešení ve Změně č. 1 ÚP
	je nutná průběžná kontrola emisí dle platných předpisů (tyto dvě lokality jsou zařazeny také mezi staré ekologické zátěže a skládky)
překročení imisních limitů	– dle ÚAP Nymburk se v řešeném území nevyskytuje
zápach hnojiv z polí	– nelze řešit v dokumentaci ÚP
znečištění vozovek zemědělskou výrobou	– nelze řešit v dokumentaci ÚP
nízká intenzita hromadné dopravy	– nelze řešit jinak než zvýšením počtu spojů autobusové dopravy, stávající silnice III. třídy jsou dostatečné, jiný druh dopravy není přímo dosažitelný

Problémy k řešení v ÚPD obce (dle ÚAP)

kód	popis	lokalizace	řešení ve Změně č. 1 ÚP
PD.6	absence parkovacích ploch	absence	Doplněny parkovací místa na novém veřejném prostranství PU.1, plocha DS.1 v ZOO, plocha transformační DX.1 v ulici Průběžná, možnost doplnění u stávající plochy OS.
PD.7	absence cyklotras / cyklostezek	v obci chybí vymezené cyklostezky/cyklotrasy – lokalita atraktivní ZOO Chleby	Nově navržené pěší a cyklistické okruhy (trasy), 4 okruhy v řešeném území, 2 okruhy v návaznosti na regionální a nadregionální trasy.
PU.11	nedostatečná občanská vybavenost	obec nemá zdrav. zařízení, poštu, školu	Nově je navržena plocha pro občanskou vybavenost veřejnou OV.1 (T.02) a komerční OK.1 s možností umístění MŠ, nové plochy pro sport OS.1 a rekreaci RO.1, rozšíření motokrosového areálu OS.2. Vzhledem k blízkosti Nymburka je nutné zvažovat potřebnost a ekonomickou provozuschopnost další vybavenosti (zdravotnické zařízení, pošta).
R3	území starých ekologických zátěží	obalovna	Území obalovny asfaltových směsí Silnice Čáslav je nezbytně nutné pro údržbu místní silniční sítě. Zároveň bude zhodnocen areál umístěním haly a ploch pro posypové materiály a údržbu silnic ČNES Dopravní stavby a.s., středisko Nymburk Areál je ponechán bez plošného rozvoje a nově obklopen krajinnou zelení a novými lesními porosty.
PCHL1	kolize z hlediska širších územních vztahů v oblasti ÚSES na hranicích s obcí Bobnice	západní část správního území obce	Je doplněno řešení lokálního ÚSES a jeho napojení na k. ú. Bobnice.
PCHL2	nesoulad se ZÚR ve vymezení RK1238	východní část správního území obce	Nově je upřesněn regionální biokoridor RBK.1238 a regionální biocentrum RBC.1002 dle ZÚR SK.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Pro územní plán Chleby byla zpracována „Zpráva o uplatňování územního plánu obce Chleby“, schválená zastupitelstvem obce, která zároveň obsahuje zadání změny ÚP Chleby. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Chleby se zadáním je provedeno dle členění zprávy o uplatňování ÚP.

- a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**
- Změna č. 1 ÚP navrhuje nové požadované plochy pro bydlení jako smíšené obytné venkovské SV s využitím proluk, transformačních ploch a nových zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. Původní plocha Z.02 pro obytnou zástavbu je nově využita jako plocha pro sport OS.1 a plocha pro rekreaci na oddechových plochách RO.1
 - Původní plocha P.03 je navržena zpětně jako plocha pro smíšené bydlení venkovské SV.3, protože záměr využití pro drobnou výrobu nebyl realizován
 - Původní plocha P.08 na Drahu, nově rozšířena jako smíšené obytné venkovské bydlení SV.9 i z důvodu, aby bylo možné provést vhodnou úpravu hranic pozemků
 - Původní plocha VD (p. č. 11/2, 12/1, 151/4, 154/30) je nově navržena pro občanské vybavení veřejné OV.1 pro obecní úřad, sál, zázemí údržby obce včetně garáží, případně obchod a hospoda. Zároveň jsou odděleny pozemky 151/3, 151/6 a st. 102 a zařazeny jako stávající plochy pro bydlení SV v souladu s evidencí katastru nemovitostí
 - Původní hospoda č. p. 42, st. 48/2 a související RD jsou převedeny do ploch venkovských obytných smíšených SV, protože jsou dlouhodobě takto využívány
- b) **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- Řešení problémů je popsáno jednotlivě v Odůvodnění, kap. 4.5. ÚAP ORP Nymburk. Řešení problémů nulové ekologické stability je uvedeno včetně opatření v Odůvodnění, kap. 9.4.3. Územní systém ekologické stability, kde je navrženo jeho zvýšení minimálně do 1. stupně.
- c) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- Změnou č. 1 ÚP je upřesněno řešení lokálního ÚSES na hranici s k. ú. Bobnice a je doplněno propojení na k. ú. Oskořínek a Jíkev
 - Regionální biokoridor RBK.1238 je upřesněn dle platného ZÚR SK
 - Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR SK podrobně viz Odůvodnění, kap. 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou dokumentací
- d) **Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
- Využití pozemku 404/100 pro obytné území smíšené venkovské je umožněno přeložením nadzemního vedení VN ČEZ, ochranné pásmo zemědělské výroby zasahuje pouze na okraj lokality
 - Pozemek 395/17 je zařazen do ploch obytných smíšených SV.1 s podmínkou, že obytná zástavba může být umístěna pouze mimo ochranné pásmo zemědělské výroby a VN (viz Srovnávací text, kap. F.2, část SV)
 - Původní plocha P.03, je jako transformační plocha T.03 využita pro bydlení SV.3 za podmínky, že stávající živočišná výroba na jeho západní straně bude zrušena (viz Srovnávací text, kap. F.2, část SV). Změna č. 1 ÚP navrhuje využití tohoto areálu jako transformační plochy T.02 pro obytnou a občanskou zástavbu SV.4 a OK.1.
 - Plocha VD je nově využita pro občanské vybavení OV.1 dle předané architektonické studie, a je z ní oddělen RD č. p. 76 v souladu se stávajícím stavem a evidencí katastru nemovitostí.
 - Pozemek 443/100 je zařazen do širšího řešení plochy SV.9 v Drahu – smíšené obytné venkovské se zahradami.
 - Objekt č. p. 42, pozemek st. 48/2 je součástí stávající obytné smíšené zástavby SV, kde lze využívat pozemky jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.
 - Ve všech plochách SV – smíšené obytné venkovské je umožněno Změnou č. 1 ÚP využití pro podnikatelskou činnost, pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční, a to jako součást obytného objektu nebo jako samostatná stavba (viz Srovnávací text, kap. F.2, část SV). Pro zvýšení počtu pracovních míst v obci jsou zároveň navrženy nové plochy

- občanského vybavení komerčního OK.1, OK.2, OK.3, OK.4 a dvě nové lokality výrobní všeobecné VU.1, VU.2.
- Rozvoj zoologické zahrady je zajištěn rozšířením plochy pro zvířata OK.3, provozní zázemí OK.4 a návrhem plochy nového parkoviště DS.1.
- Změna č. 1 ÚP navrhuje v řešeném území 4 okruhy pěších a cyklistických tras (se vzájemným propojením) a dva okruhy s dosahem na regionální a nadregionální trasy. Využívá se přitom hlavně stávajících místních a účelových komunikací s minimálními úpravami. Všechny cesty v krajině jsou doplněny zelenými pásy, alejemi a stromořadími (event. větrolamy). Nově jsou navrženy plochy krajinotvorné zeleně, zatravnění, rozšíření VKP a lesní porosty i z důvodu ochrany proti erozi a zvýšení zachycení srážkových vod v území. Trasy a lokality ÚSES byly upřesněny viz Odůvodnění, kap. 9.4.3. Územní systém ekologické stability.
- V souvislosti s rozvojem obce jsou doplněny prvky dopravní a technické infrastruktury (části místních komunikací, rozšíření vodovodu a splaškové kanalizace, posílení kapacity trafostanic atp.)
- e) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**
 - Ve vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Změnou územního plánu nejsou navrženy provozy, které by mohly ovlivnit životní prostředí. V území se nevyskytuje evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- f) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**
 - Nebylo požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.
- g) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
 - Požadované úpravy neovlivňují podstatným způsobem koncepci územního plánu. Proto jsou řešeny formou změny územního plánu podle stavebního zákona.
- h) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
 - Ve vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Změnou územního plánu nejsou navrženy provozy, které by mohly ovlivnit životní prostředí.
- i) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**
 - Nejsou požadovány.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Chleby na životní prostředí (tzv. SEA) a zároveň vyloučil vliv Změny č. 1 ÚP Chleby na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (NATURA 2000).

7. SDĚLENÍ JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno. Krajský úřad ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Chleby na životní prostředí.

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Požadavky stanovené pro územní plán

nebyly identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území a nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Není předmětem změny č. 1 ÚP Chleby, viz předchozí kapitoly 6 a 7.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ PODLE § 122 ODS. 3

9.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 12 písm. h) a § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění platném od 1.1.2026

Zastavitelné plochy byly navrženy vždy v návaznosti na stávající zastavěné plochy a ve členění ploch s rozdílným využitím dle § 14 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V platném znění od 1.1.2026.

Zastavěné a zastavitelné území je vymezeno v grafické části ÚP na výkresech č. 1.2. – Výkres základního členění území a č. 1.3. – Hlavní výkres

9.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

9.2.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

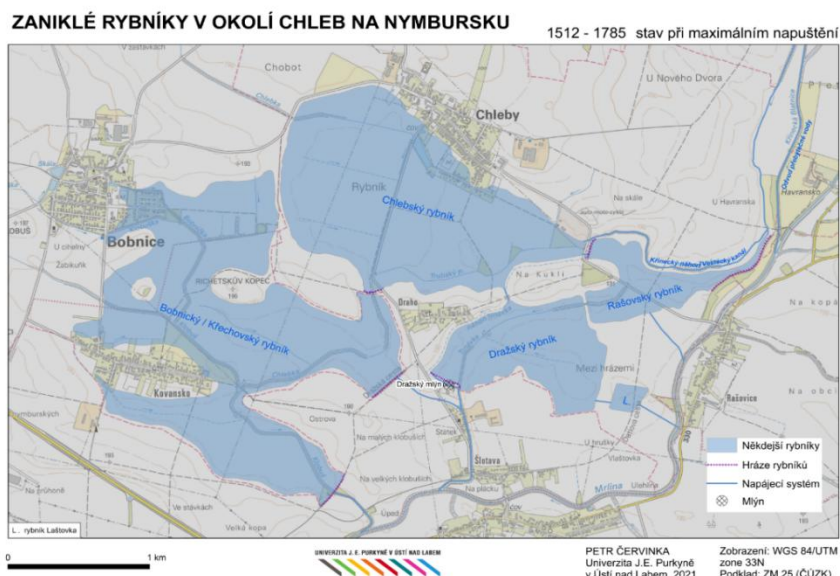
Obec Chleby náleží k osadám starým, o čemž svědčí archeologické památky nalezené v tehdejších okolí. Z nich nejzajímavější je bronzový mečik starý přes 3000 roků, vyoraný v r. 1890 na poli darovaný Českému muzeu v Praze a kamenná palice nalezená rovněž na poli.

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 tvrže Havraně na břehu bývalého mlýnského náhonu byl nalezen hliněný džbán obsahující 5 zlatých a větší počet stříbrných mincí pocházejících většinou ze 16. a 17. století. V téže 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.

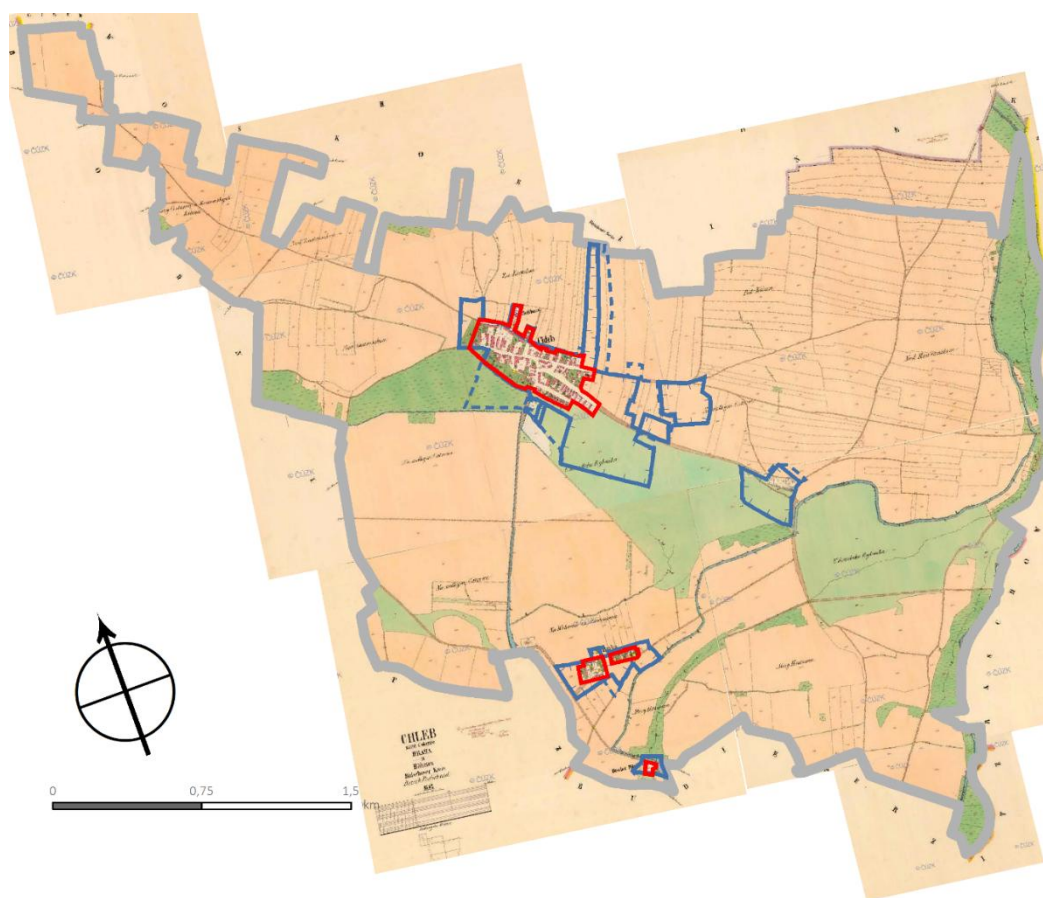
Počátkem 14. století převzali Chleby páni z Vartenberku. Pešek z Vartenbrku prodal je císaři Karlovi IV. a ten je daroval r. 1358 mansionáům při kostele sv. Víta. Roku 1420 zastavil císař Zikmund Chleby Petrovi Švábovi z Havraně dílem za pomoc ve válce a dílem z dluhu. Obec byla v r. 1454 majetkem obce nymburské, která je koupila od Jana Švába z Havraně. Roku 1634 byla ves až na nepatrné zbytky spálena.

Rybniční soustava v okolí Chleb byla tvořena celkem pěti rybníky: Bobnickým, Chlebským, Dražským, Rašovským a Lašovkou. Přísun vody byl zajištěn z toku Mrliny prostřednictvím Křineckého náhonu a Vesteckého kanálu. První zmínka o největších rybnících (Chlebský a Bobnický) je z roku 1512, ostatní byly dobudovány až v polovině 16. století. Rybníky budovalo a odkupovalo město Nymburk a sloužilo především k chovu ryb. V roce 1547 bylo město Nymburk potrestáno za stavovský odboj vůči králi konfiskací rozsáhlých pozemků včetně rybníků a celá vesnice Chleby spolu s rybníky byla převedena do Poděbradského komorního panství a staly se jeho periferií. V dobách třicetileté války i po ní byly rybníky zanedbané, zarostlé a spustlé. Poslední ránu rybníční soustavě zasadila raabizace, probíhala v letech 1775–1790 a jelikož se rybníční soustava na periferii Poděbradského státního panství, byla plně vystavena tlaku na vlastnictví půdy, právě díky raabizaci a postupnému zvyšování počtu obyvatelstva byly rybníky zrušeny. Se vzrůstem počtu obyvatel bylo potřeba rozšířit plochy orné půdy, a právě po rybnících byly velmi bohaté na živiny a vláhu. Krajina dodnes na některých místech nese vzpomínky na rybníky, které se projevují při prudkých přívalových deštích či při povodních, kdy se v nejhlubších místech někdejších rybníků drží voda i několik dní (nejvýrazněji na polích jižně od Chleb).

Obrázek 1: Mapa zaniklých rybníků v okolí Chleba na Nymbursku v 16. století (zdroj: bakalářská práce: Zaniklé rybníky v okolí Chleba na Nymbursku, autor: Petr Červinka)

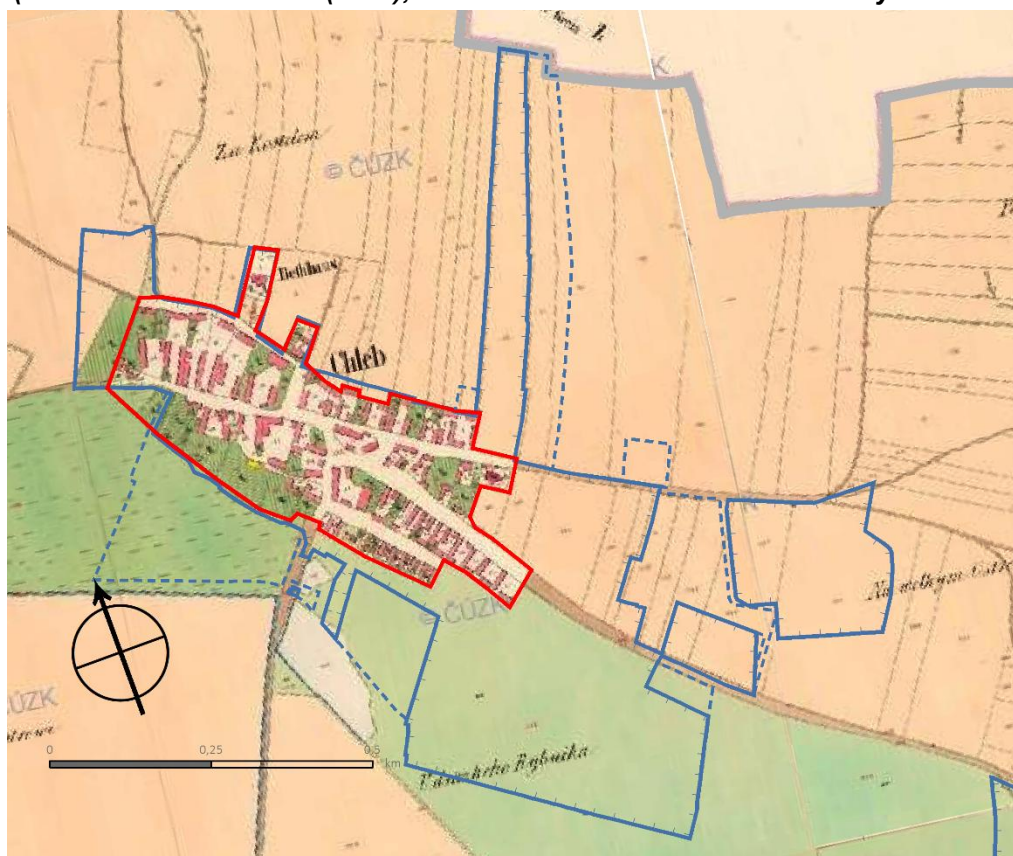


Roku 1642 bylo v Chlebech 8 sedláků, 4 chalupníci. Ve vsi byla výsadní krčma. Roku 1679 byla v Chlebech postavena celnice. Počátkem 18. století žilo v Chlebech 115 osob. Ve starých dobách tu kostel nebyl. Obec byla přifařena do Vyklek. Tato zaniklá osada se rozkládala severovýchodně od Chleba. V husitských válkách ves zanikla a zbyl z ní pouze kostel. Tento stav trval až do roku 1780. Poté bylo ustanoveno, aby starý kostel Vyklecký byl zbořen a nový byl postaven v Chlebech. Katolický kostel Panny Marie a svatého Vavřince byl postaven v letech 1780–1782. Věž byla dostavena až dodatečně v letech 1855–1856.

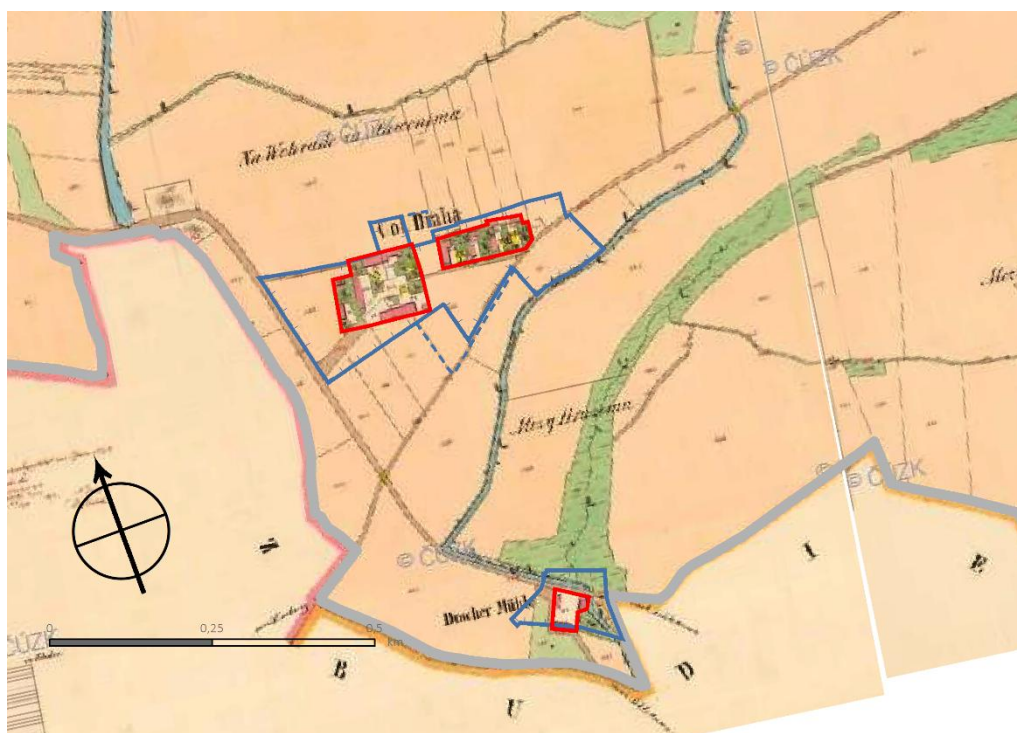


Obrázek 2: Mapa Císařských otisků stabilního katastru (1826–1834) se zastavěným územím Chleby (modře zastavěné území (2026), červeně zastavěné území dle císařských otisků 19. stol.)

Obrázek 4: Mapa Císařských otisků stabilního katastru (1826–1834) sídla Chleby se zastavěným územím (modře zastavěné území (2026), červeně zastavěné území dle císařských otisků 19. stol.)



Obrázek 3: Mapa Císařských otisků stabilního katastru (1826–1834) sídla Draho se zastavěným územím (modře zastavěné území (2026), červeně zastavěné území dle císařských otisků 19. stol.)



V roce 1932 v obci Chleby, spolu se sídlem Draho, byly evidovány tyto živnosti a obchody: biograf Sokol, cihelna hospodářské strojní družstvo, 2 hostince, klempíř, kolář, kovář, 3 krejčí, mlýn, 3 obuvníci, pekař,

pumpař, 12 rolníků, řezníků, 2 obchody se smíšeným zbožím, spořitelni a záložní spolek pro Chleby, švadlena, 2 trafiky, truhlář, obchod s uhlím, zámečník.

Ve druhé polovině 20. století prošlo řešené území významnou proměnou zejména v oblasti zemědělského hospodaření a krajinné struktury. V období kolektivizace v 50. letech 20. století došlo ke scelování drobných pozemků do rozsáhlých půdních bloků, zániku řady historických polních cest, mezí a drobných krajinných prvků. Současně byly na okrajích sídel budovány zemědělské areály související s kolektivním hospodařením. Tyto změny se výrazně promítly především do podoby extravilánu, zatímco vlastní sídlo si zachovalo původní urbanistickou strukturu a historickou parcelaci.

V 60. a 70. letech 20. století byly realizovány rozsáhlé meliorační úpravy a regulace vodních toků (např. vodní tok Chlebka) a navazujícího systému odvodnění. V důsledku těchto zásahů došlo k další homogenizaci krajiny a ke snížení její ekologické stability. Současná krajina je proto charakteristická převahou velkoplošně obhospodařovaných zemědělských pozemků s nízkým podílem rozptýlené zelné a zvýšenou náchylností k větrné a vodné erozi.

Samotné sídlo Chleby nebylo ve druhé polovině 20. století vystaveno výrazným urbanizačním tlakům. Rozvoj obce spočíval především v postupném doplňování obytné zástavby rodinnými domy na okrajích historického jádra a v dílčích přestavbách původních hospodářských usedlostí. Přes tyto změny si obec zachovala historickou půdorysnou osnovu, původní uliční síť i charakter polabské zemědělské vsi.

V roce 1980 byly Chleby administrativně sloučeny s obcí Oskořínek, samostatnost obce byla obnovena k 1. lednu 1992. V novodobém období dochází především ke stabilizaci sídla, mírnému rozvoji bydlení a postupné obnově krajinných a přírodních hodnot území.

9.2.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA A CHARAKTER ÚZEMÍ

Správní území Chleby se nachází v centrální části ORP Nymburk. V území ORP Nymburk sousedí s k. ú.: Bobnice, Jíkev, Oskořínek, Nový Dvůr u Oskořínka, Vestec nad Mrlinou, Rašovice u Nymburka, Budiměřice, Šlotava a Kovansko. Z dopravního hlediska můžeme Chleby umístit do zázemí města Nymburk, spojení je zajištěno přes komunikaci III/33015 a dále přes obec Budiměřice II/330. Správní území je především zemědělsky obhospodařovanou rovinnou krajinou.

Na správním území obce Chleby se nacházelo historicky několik sídel jako například Vykleky, Draho nad Dražským mlýnem, Krněvice, Chleby pod Richetským kopcem, U Havranska, U náhonu Trnávka. Mimo Chleby a Draho většina těchto sídel zanikla.

Chleby mají typický charakter středočeské polabské zemědělské vsi. Zástavba je soustředěna podél hlavní komunikace a kolem návsi, původní usedlosti mají typicky úzké (hluboké) parcely, hospodářské dvory orientované kolmo na ulici a za obytnou částí navazují zahrady a dále záhumenky. Páteřní komunikační prostor je charakteristický velkorysým uličním profilem s oboustrannými pásy sídelní zeleně. Celkově si obec Chleby zachovala vesnický ráz bez zásadního narušení, s výjimkou areálu živočišné výroby na východním okraji. Projevuje se zde výskyt dochovaných a přestavěných objektů lidové architektury v původním umístění a urbanistické skladbě regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko.

Ve druhé polovině 20. století nedošlo k zásadní přestavbě historického jádra obce. Rozvoj sídla byl omezen především na dílčí doplňování zástavby rodinnými domy a na vznik zemědělského areálu při východním okraji sídla. Historická uliční síť i základní parcelace sídla zůstaly převážně zachovány. Naopak okolní krajina prošla významnou proměnou v důsledku kolektivizace zemědělství, scelování pozemků, melioračních úprav a regulace vodních toků.

Historické památky a významné stavby

Mezi historicky cenné památky patří především kostel sv. Vavřince (katalogové číslo 1000147027) včetně márníce a ohradní zdi hřbitova. Na návsi je umístěn památník obětem světových válek (Chleby). V části Draho je umístěna zvonice spolu s křížem (viz výkres č. 2.3 Koordinační výkres). V území se nachází i památné stromy, které jsou na hranici katastru se sousední obcí Rašovice.

Z novodobé historie lze za významné stavby označit několik dochovaných prvků nebo staveb tradičních usedlostí z 19. století, mezi které patří např. č. p. 35 tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století, č. p. 33 klenutá brána atp (viz srovnávací text kapitola B.3.2. Ochrana historických hodnot, odst. (22) a (23)).

Historicky a architektonicky významné stavby, drobná architektura

- č. p. 32 – brána usedlosti z první poloviny 19. století
- č. p. 33 – klenutá brána
- č. p. 35 – tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století
- č. p. 126 – pamětní deska Václava Otty na štítě domu
- p. č. st. 20 – Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek se hřbitovem p. č. 5
- pomník obětem světových válek na p. č. 524/1 (Chleby)
- kříž na p. č. 589/1 (Draho)
- zvonička na p. č. 589/1 (Draho)

Všechny stavby i drobná architektura jsou velmi cennými prvky architektonického a stavebního vývoje, tvoří také génus loci sídla a je potřebné je ochraňovat před nevhodnými zásahy. To je v gesci obce a příslušného stavebního úřadu.

Urbanistický celek nebo lokalita

- Veřejné prostranství – náves mezi ul. Václava Otty a Průběžná s parkovou zelení, městským mobiliářem a pomníkem obětem světových válek
- Evangelický kostel u silnice na Oskořínek (st. p. č. 20), hřbitovem s ohradní zdí (p. č. 5) a sídelní zelení, dominanta v krajině

Pro urbanistické celky je stanoveno funkční využití a podmínky prostorového uspořádání. Dodržení zachování těchto celků zajišťuje obec a příslušný stavební úřad.

Chráněné kulturní památky v gesci Národního památkového ústavu

- areál kostela sv. Vavřince, „Kostel sv. Vavřince“ (katalogové číslo 1000147027). V areálu kostela jsou následující objekty:
 - „kostel sv. Vavřince – kulturní památka“ (rejstříkové č. 35259/2–1822)
 - márnice
 - ohradní zeď hřbitova

Archeologická naleziště v gesci Archeologického ústavu AV ČR:

- ZSV a tvrz Vesce Kovanovo (též Vesec Kovanův) (ÚAN I, ID SAS 9498)
- ZSV Vykleky (ÚAN I, ID SAS 9499)
- U náhonu Trnávka (ÚAN I, ID SAS 9504)
- U Havranska (ÚAN I, ID SAS 9855)
- Chleby – středověké a novověké jádro obce (ÚAN II, ID SAS 9847)
- Chleby pod Richetským kopcem (ÚAN I, ID SAS 35597)
- ZSV Krněvice (ÚAN I, ID SAS 34808)
- Draho nad Dražským mlýnem (ÚAN I, ID SAS 35600)

Krajinný ráz a přírodní podmínky

Studie Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje vymezuje regiony lidové architektury, pro ORP Nymburk se jedná Region lidové architektury Nymbursko a Městečko.

Jedná se o krajinu, která byla osídlována poměrně se zpožděním, díky existenci nepřipustných močálů. Ty byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rybníční soustavu. Proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují neobvykle velkými obdélnými návsemi (v ORP Nymburk Kostelní Lhota a Hrubý Jeseník). Během 18. a 19. století byla středověká sídelní síť doplňována o nové osady. V zástavbě vesnic dlouho převládaly přízemní roubené objekty, které se zde stavěly až do konce 19. století. V 19. století a na počátku 20. století se domy také zdily z nepálených cihel. Stavení mají obvykle protáhlý půdorys, kdy na obytnou část navazují chlévy. Ojediněle se v Polabí dochovaly příklady polabské roubené lidové architektury z konce 18. a počátku 19. století tzv. podsíňové domy (Lány, Žitovlice). Nejhodnotnější soubory roubené lidové architektury jsou vesnice Hrubý Jeseník a Mcely. Celkový vzhled vesnic v regionu také určuje jednoduchá architektura z konce 19. století a první poloviny 20. století. Jsou to přízemní zděné domy (někdy s roubeným jádrem) s charakteristickými vysokými půdními nástavbami a vaznicovými krovy. Jejich nedílnou součástí je pilířová brána a branka. Lidová architektura se v regionu (zejména v prostoru severně od Labe) dochovala v početných a ucelených souborech.

9.2.3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMÍ

Obec Chleby patří do ORP Nymburk jako součást Středočeského kraje v oblasti Polabí, která je charakteristická dlouhodobým antropogenním ovlivněním krajiny, vysokým podílem zemědělsky využívaných ploch a intenzivním hospodařením v krajině. Řešené území je tvořeno převážně zemědělskou krajinou s vysokým podílem kvalitní orné půdy a nízkou ekologickou stabilitou.

Základní koncepce rozvoje území vychází z respektování zemědělského charakteru území a zachování zemědělského využití krajiny jako její dominantní funkce. Současně reaguje na negativní důsledky dlouhodobého intenzivního zemědělského využívání území, zejména na nízkou ekologickou stabilitu krajiny, vysokou míru scelování pozemků, nedostatek rozptýlené zeleně a zvýšené ohrožení půdy větrnou erozí.

Změna č. 1 ÚP proto navrhuje opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability, zejména doplnění krajinné zeleně podporu retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření a posílení ekologických vazeb v území. Koncepce současně respektuje, doplňuje a upřesňuje přírodní prvky regionálního a lokálního významu územního systému ekologické stability (ÚSES). U všech vodních toků jako VKP je navržena renaturace, revitalizace i doplnění břehových porostů a stanovuje manipulační pásma.

Změna č. 1 ÚP sleduje princip hospodárného využívání území a omezení záborů volné krajiny. Rozvoj sídla je proto přednostně směřován do zastavěného území a do ploch na něj bezprostředně navazujících. Nedochází k nežádoucímu přílišnému rozšiřování sídla do volné krajiny.

Rozvoj bydlení je soustředěn především do sídla Chleby jako hlavního sídla obce. Současně je navržen přiměřený rozvoj občanského vybavení, rekreace, sportu a hospodářských aktivit tak, aby byly vytvořeny podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a vznik pracovních příležitostí. Návrh respektuje postavení obce v sídelní struktuře České republiky a Středočeského kraje, kdy obec není vymezeným centrem osídlení a využívá vyšší občanskou vybavenost a pracovní příležitosti zejména v Nymburce a Poděbradech.

Současně Změna č. 1 ÚP reflektuje postupnou transformaci sídla Chleby z tradiční zemědělské obce na sídlo s rostoucí rezidenční funkcí a vazbou na město Nymburk, což odpovídá jeho zařazení do střední rozvojové oblasti ORP Nymburk dle ÚAP ORP Nymburk 2024.

9.2.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce Změny č. 1 ÚP vychází ze stávající struktury osídlení správního území, které je tvořeno dvěma sídelními jednotkami – hlavním sídlem Chleby a menším sídlem Draho – a dvěma samostatnými lokalitami nebytového charakteru (Na Skále a Dražský mlýn). Návrh respektuje historicky vzniklou sídelní strukturu a nepředpokládá vznik nových odloučených sídelních útvarů ani nových samot v krajině.

Rozvoj území je založen na principu hospodárného využívání zastavěného území a minimalizace záborů volné krajiny. Nové zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území, využívají proluky, nevyužité pozemky a transformační plochy. Územní plán nenavrhuje žádné nové samostatné zastavitelné plochy ve volné krajině, čímž respektuje zemědělský charakter území a současně omezuje fragmentaci krajiny.

Dominantním sídlem správního území zůstávají Chleby, které plní funkci polyfunkčního centra obce. Rozvoj obytné funkce je proto soustředěn především do sídla Chleby, kde je navrženo doplnění obytné zástavby, občanské vybavenosti, rekreačních a sportovních ploch a dalších funkcí nezbytných pro dlouhodobou stabilizaci obyvatelstva. Sídlo Draho si nadále zachovává převážně obytný charakter s omezeným rozvojovým potenciálem.

Celkové řešení zástavby Chleby zachovává stávající členění zástavby na historickou zástavbu podél tří hlavních širokých ulic a parkově upravené návsi. Nová zástavba je řešena na okrajích původní zástavby bez zásahu do stávající struktury.

Nově je navrženo dokončení oddělení zemědělské živočišné výroby od obytných ploch na východě sídla, kde vzniká největší transformační plocha T.02 a T.03 pro občanskou vybavenost a smíšenou venkovskou obytnou zástavbu.

Urbanistická koncepce reaguje rovněž na současné potřeby obce v oblasti občanského vybavení. Využívá transformační plochy pro umístění občanského vybavení veřejného – plocha pro nový obecní úřad, obchod, společenského sálu (OV.1), občanského vybavení komerčního – rozšíření ploch pro ZOO Chleby (OK.4) nebo nová plocha OK.1 pro občanskou vybavenost komerční ale i veřejnou včetně veřejného prostranství a parkování např. pro MŠ, ZŠ s prvním stupněm, sociální a zdravotní služby

Významnou součástí urbanistické koncepce je podpora rekreačního a sportovního využití území. Změna č. 1 rozšiřuje plochy pro sport a rekreaci (OS.1, RO.1), doplňuje síť pěších a cyklistických tras a

vytváří podmínky pro další rozvoj významných rekreačních zařízení, zejména ZOO Chleby (OK.3 a OK.4) a motokrosového areálu (OS.2). Tím dochází ke zvýšení rekreační atraktivity obce nejen pro její obyvatele, ale i pro širší okolí a návštěvníky regionu.

Návrh současně vytváří podmínky pro zachování a rozvoj hospodářského pilíře území. Zachovává stávající zemědělský areál, umožňuje jejich intenzifikaci a vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí soustředěných na východní straně u velkokapacitního kravína VKK ZEAS Oskořínek. Stávající ochranné pásmo zemědělské výroby je využito pro dvě nové plochy výroby všeobecné (VU.1 a VU.2) a oddělení výrobních ploch sídelní i ochrannou a izolační zelení od ostatních ploch sídla.

Stávající plochy východně od obce Na Skalce pro údržbu silnic, sklady posypového materiálu a provozní zázemí firem ČNES Nymburk a Silnice Čáslav a.s. zůstávají bez rozvoje s možností intenzifikace zástavby uvnitř areálu. Od ostatní krajiny jsou odděleny krajinnou zelení a stávajícími i novými lesními porosty.

Nedílnou součástí urbanistické koncepce je ochrana a rozvoj veřejných prostranství, sídelní a krajinné zeleně a zvyšování ekologické stability území. Návrh zachovává stávající významné plochy veřejné zeleně (ZS), doplňuje izolační a ochrannou zeleň (ZO.2, ZO.3, ZO.4, ZO.5) a navrhuje nové krajinné prvky, které zlepšují mikroklimatické podmínky sídla, posilují retenční schopnost území a přispívají k ochraně obce před negativními projevy větrné i vodní eroze.

Nová zástavba bude odpovídat svým objemům a výškou a usazení do ulicového systému zástavby charakteru zástavby (viz funkční a prostorové regulativy v kap. F.2 Srovnávacího textu). Zůstává plně zachována méně obvyklá varianta dvou dominantních staveb v jedné obci – tj. evangelického a katolického kostela se hřbitovy.

Urbanistická koncepce tak zachovává tradiční venkovský charakter sídla, respektuje historickou sídelní strukturu a současně vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a hospodářských aktivit při maximálním respektování hodnot krajiny a zemědělského charakteru území.

9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Orientační vzdálenosti obce od významných sídel:

Hl. m. Praha, okraj	53 km
Nymburk, centrum	7,5 km
Poděbrady	11,5 km

Širší dopravní a územní vztahy

Správní území se nachází severně od města Nymburk a je dopravně vázáno na město Nymburk a na silnici I/38 v trase Liberec – Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Jihlava – Znojmo, která představuje hlavní severojižní osu širšího území. Prostřednictvím silnice I/38 a navazující silniční sítě je území rovněž dobře napojeno na dálnici D11 Praha – Hradec Králové, zejména prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky Poděbrady – západ (exit 39).

Řešeným územím prochází několik komunikací III. třídy, komunikace III/33015 Budiměřice – Oskořínek zajišťuje dopravní propojení sídla Draho s hlavním sídlem Chleby, komunikace III/33017 Bobnice – Rašovice prochází územím ve směru východ – západ, komunikace III/32924 Všechlapy – Oskořínek a III/32926 Bobnice – Oskořínek, zajišťuje dopravní vazby okolních obcí mezi sebou.

Řešeným územím dále prochází železniční trať č. 061 Nymburk – Jičín, která představuje významnou regionální dopravní osu. Železniční zastávka se ve správním území nenachází, nejbližší železniční zastávky jsou v sousedních obcích Jíkev a Oskořínek, případně železniční stanice Nymburk hlavní nádraží.

Na území není žádná vodní cesta nebo sportovní letiště.

Místní dopravní síť

Páteřními komunikacemi jsou silnice III/33015 Budiměřice – Oskořínek a III/33017 Bobnice – Rašovice. V Chlebech je na tyto dvě komunikace napojena veškerá síť místních komunikací. Na velkou část komunikací navazují účelové cesty směrem do krajiny.

Místní komunikace v obci jsou zpevněné, asfaltové, šířky 4–6 m, s širokým oboustranným pásem zeleně. Území je z většiny obsluhované zpevněnými místními komunikacemi. Nezpevněné a polní cesty se nacházejí především v okolní krajině.

ÚP navrhuje pouze doplnění místních komunikací. Minimální šířka komunikací je stanovena v souladu s platnou vyhláškou na 8 m u obousměrných ulic, 6,5 m u jednosměrných ulic, které však nejsou navrhovány, pouze jsou ponechány stávající.

Nové místní komunikace jsou navrženy ve východní části území (DU.1, DU.4) napojení plochy SV.5. Dále napojení navrhovaných výrobních areálů (VU.1, VU.2) a stávajícího zemědělského areálu DU.3. Je také navrženo rozšíření ploch parkoviště pro ZOO Chleby DS.1. Poslední novou navrhovanou místní komunikací je plocha DU.2, která obsluhuje navrhovanou plochu SV.9 v sídle Draho.

Doprava v klidu

Parkování v obci je doplněno dle vyhlášky č. 157/2024 v souladu s platnými právními předpisy, tj. hlavně novými místy u ploch obytné zástavby a veřejných prostranství, které jsou navrženy v místech stávajících a navrhovaných ploch občanské vybavenosti obecní, komerční a sportovní z důvodu, aby se předešlo možnosti parkování na silniční síti. Parkování u ploch výroby, služeb a ostatních monofunkčních ploch nebo podnikatelských aktivit musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Parkování obyvatel musí být nadále zajištěno výhradně na vlastním pozemku z důvodu, že prostorové parametry dopravních staveb jsou pro parkování nevhodné. V nových plochách obytných smíšených a rekreačních dle pravidel určených ve srovnávacím textu. Pro stávající obytnou zástavbu platí tato pravidla při navyšování kapacit (nástavby, dostavby a přestavby) obytných objektů nebo při změnách funkčního využití (např. podnikatelské aktivity, řemeslné dílny atp.) tak, aby byla zajištěna kvalitní průjezdnost komunikací. Hlavním účelem tohoto opatření je, aby ve všech zastavěných a zastavitelných plochách byl zajištěn průjezd vozidel IZS (zdravotní záchranná služba, policie, hasičský záchranný sbor), ale i průjezd údržby komunikací, odvozu odpadu a průjezdnost území obce pro všechny občany – rezidenty i návštěvníky.

Plochy rekreace a plochy smíšené obytné – venkovské nelze využívat pro parkování vozidel, které s těmito plochami přímo provozně nesouvisí např. parkování zemědělské techniky nebo stavebních strojů, obytných přívěsů, mobilehome a další techniky z důvodu možného znehodnocení celého prostoru.

Hromadná doprava

Autobusová doprava

Území obsluhuje pouze 1 linka č. 673 v trase Nymburk, hl. nádr. – Budiměřice – Chleby, Draho – Chleby – Oskořínek – Hrubý Jeseník, U parku – Křinec, Sovenice – Křinec, škola (9 spojů ve všední den, 2 spoje o víkendu).

Pěší a cykloturistické stezky a trasy

Změna č. 1 ÚP navrhuje nové pěší a cyklistické okruhy (trasy), 4 okruhy v řešeném území, 2 okruhy v návaznosti na regionální a nadregionální trasy.

V přímé návaznosti na sídla jsou navrženy 4 okruhy: I – Chleby – Na Kukli, II – Draho, III – Na Velkém ostrově, IV – Chleby U Nového Dvora, které je možno slučovat do delších okruhů a tras. Pro napojení v nadmístním měřítku jsou navrženy ještě tyto okruhy: V – okruh Chleby – Draho – Dražský mlýn – Šlotova (Budiměřice) – Rašovice s návazností na navrhovanou nadregionální trasu NR05 Nymburk – Rožďalovice – Kopidlno, která umožní cyklistické napojení na Nymburk – východ podle řeky Mrliny (přes Draho), a VI – napojení Chleby na Bobnici a regionální trasu Nymburk – Romanka s napojením na Nymburk – východ a Oskořínek. Navržené okruhy (trasy) vychází především z potřeb rezidentů a současně umožňují rekreační a turistické využití území pro obyvatele Nymburka i širšího zájmového území vzhledem k příznivým terénním podmínkám.

Plánované změny v dopravní síti

Dle Úplného znění ZÚR SK z r. 2025 není ve správním území navržena žádná změna.

Ochranná pásma

- Komunikace II. a III. třídy – ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 15 m a do vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu.

9.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci technické infrastruktury, která je v Chlebech rozvinuta ve všech typech dostatečně a jen částečně bude potřebovat doplnit.

9.3.2.1. Pitná voda

Externí zásobování pitnou vodou z přívaděče Křinec – Chotuce – Nymburk (VAK Nymburk) je zachováno. Zásobování je možné navýšit o cca 150 občanů a občanskou vybavenost, napojení výrobních ploch musí být dohodnuto dle druhu výroby a požadavků, ale nesmí tím být ohroženo zásobování občanů a občanské vybavenosti veřejné. Před napojením nových ploch a staveb je nutné zkontrolovat dimenze stávajících vedení pitné vody. Odloučené lokality VD Na skále, motokros a Dražský mlýn mají vlastní zdroje.

Požární voda je zajištěna hydranty na vodovodní síti, které budou osazeny i na nových řadech. Navíc je v ul. Dražská umístěna požární nádrž a rybník Průlina, další vodní nádrž je ve VKK ZEAS Oskořínek.

9.3.2.2. Kanalizace

Splašková kanalizace

Stávající systém splaškové kanalizace zůstane zachován, tj. v Chlebech kombinovaná gravitační a tlaková, Draho má tlakovou kanalizaci napojenou přívaděčem do Chleb. Nově bude napojena navrhovaná obytná zástavba a občanské vybavení, opět dle lokality napojená gravitačně nebo tlakově. Před napojením nových ploch musí být zkontrolována dimenze a stav stávajících rozvodů.

Stávající kapacita ČOV je 450 EO a je skoro vyčerpaná. Stávající plocha ČOV je dostatečně velká pro rozšíření min. o 250 EO pro navrhovanou obytnou zástavbu a občanské vybavení veřejné. Podle zaměření a provozu občanské vybavenosti komerční a potřeb výrobních ploch je nutné zvážit velikost a kapacitu rozšíření. Pokud budou výrobní plochy potřebovat čistit nějaké technologické vody nebo odpady, budou si muset likvidaci takových odpadů zajistit samy, na ČOV Chleby mohou být vypouštěny pouze splaškové vody z provozu zaměstnanců (šatny, administrativa, kuchyňka atp.). Splaškové odpadní vody v odloučených lokalitách budou likvidovány samostatně na místě vzniku (plochy VD Na Skále, motokrosový areál, Dražský mlýn).

Pro ČOV je nutné upřesnit zatěžovací parametry a technologie, protože řešené území se nachází ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod a zároveň je ve II. stupni přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady. Proto by měla být využita nejlepší dostupná technologie, terciérní stupeň čištění, případně další technologie snižující podíl dusíkatých látek, fosforu, zachycení suspendovaných látek, hygienizace vody.

Dešťová kanalizace

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádnou dešťovou kanalizaci, protože platí stavební zákon, který upřednostňuje zasakování event. druhotné použití dešťových (srážkových) vod.

Řešení je nutné přizpůsobit §14 SZ, odst. 3c)

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky
2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není – li možné odvádění do vod povrchových.

Stávající likvidace dešťových vod stanovena u starších objektů stavebním povolením nebo kolaudací může být zachována, pokud nebudou prováděny nástavby, přístavby, stavební úpravy nebo novostavby. To platí i pro odloučené lokality.

9.3.2.3. Elektrická energie

Stávající zásobování z vedení VN 22 Kv zůstane zachováno včetně všech trafostanic, kde je ale nutné počítat s jejich přezbrojením na vyšší výkon (výhledově asi u všech). Důvodem je nová zástavba ale i narůstající spotřeba ve všech objektech se zvýšením elektrického vybavení domácností, drobného podnikání a potřeby nabíjení elektrických aut.

Pro uvolnění ploch pozemků pro zástavbu bude nutné provést 2 přeložky VN a přesun 1 trafostanice na východě Chleb.

Součástí Změny č. 1 ÚP je také zrušení všech vrchních vedení do 400 V včetně veřejného osvětlení a jejich umístění do země.

9.3.2.4. Zemní plyn

Změnou č. 1 ÚP jsou zachovány všechny vnitřní rozvody a napojení do Bobnice a Oskořínku jako STL plynovod. Kapacita je dostatečná pro stávající i novou zástavbu. Z ekonomických důvodů se nadále nepočítá s napojením Draha a Dražského mlýna. Napojení ploch VD Na Skále je zachováno.

Přestože Změna č. 1 ÚP uvádí možnost napojení všech objektů mimo odloučené lokality, nemusí k němu dojít vzhledem ke změnám dodávek a ceny zemního plynu.

9.3.2.5. Elektronické komunikační sítě

Stávající metalické kabely by měly být postupně uloženy do země. Pokud bude realizována připravovaná optická síť s napojením na okolní obce (OnlineNet, s.r.o.), pak zřejmě nebude realizována přeložka vrchních vedení do země, majitel CETIN. Došlo by k zásadnímu zkvalitnění spojení.

Obě trasy radioreléových spojů přes řešené území zůstanou zachovány.

9.3.2.6. Obnovitelné zdroje energie

Alternativní (obnovitelné) zdroje jsou v obci povoleny v úrovni jednotlivých staveb (mimo větrné elektrárny) včetně např. geotermálních vrtů, ale nesmí mít negativní vliv na veřejná prostranství nebo tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům nebo významným stavbám.

9.3.2.7. Nakládání s odpady

Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech. Změnou č. 1 ÚP není systém likvidace odpadů měněn, v nově zastavitelných plochách mohou být umístěny nádoby na separovaný odpad.

9.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

9.3.3.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Standard občanské vybavenosti

A) MINIMÁLNÍ STANDARD OBECNĚ

Minimální standard se stanovuje dle počtu obyvatel v obci, pokud obec nedosahuje minimálního počtu obyvatel pro zřízení daného typu občanské vybavenosti, stanovuje se časovou nebo délkovou dostupností v jiném sídle ať už v řešeném nebo sousedním území.

Poslední metodikou pro stanovení je tzv. TAČR Beta – Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MAIER, prof. Ing. arch. Karel, ČVUT, Praha, 2016, revize 2020), která byla podrobně také zpracována v publikaci Principy a pravidla územního plánování (2006–2020 Ústav územního rozvoje Brno) v její aktualizaci kapitoly C.4 Občanské vybavení (ŠINDLEROVÁ Ph.D., Ing. arch. Veronika, 2019–2020). V těchto materiálech jsou stanoveny minimální standardy vybavenosti obce při určité velikosti a případně docházkové nebo dojezdové vzdálenosti.

B) BĚŽNÁ VYBAVENOST MALÝCH OBCÍ

Pro obec do 3 000 obyvatel byla zpracována analýza, standardy a specifikace plánování na základě podrobné empirické analýzy reálné vybavenosti obcí, jejího vývoje v čase jako „Občanská vybavenost malých obcí“ (BERNARD, Ph.D., doc. PhDr., Josef, SOUKL, Ph.D., RNDr. Miroslav, VÍTKOVÁ, Ph.D., Mgr. Lucie, 2021).

Výsledek této práce je „Kalkulačka vybavenosti běžného standardu obcí“, která vychází z empirických zjištění. Koncept běžného standardu udává, od jaké populační velikosti se určitá služba stává v obcích

obvyklým prvkem vybavenosti. Obvyklost je definována jako situace, kdy alespoň dvě třetiny obcí určité velikosti jsou službou vybaveny.

Tabulka 1: Srovnávací tabulka Minimálního standardu a Běžného standardu

Typ služby nebo infrastruktury	Běžný standard obcí do 300 obyv. (dvoutřetinová vybavenost)	Standards podle Metodiky TAČR Beta (Maier 2016) a C.4 Občanské vybavenosti (Šindlerová, 2018)
sportovní hřiště	200–300 obyvatel	obce bez omezení velikosti, do vzdálenosti 1 km
dětské hřiště	200–300 obyvatel	obce bez omezení velikosti
prodejna potravin	300–400 obyvatel	standard není definován
restaurace nebo hospoda	300–400 obyvatel	standard není definován
mateřská škola	500–600 obyvatel	obce > 1 000 osob, < 1 000 osob do 30 min hromadnou dopravou
základní škola	600–700 obyvatel	obce > 2 000 osob, < 2 000 osob do 30 min hromadnou dopravou
pošta a pošta partner	800–900 obyvatel	obce > 2 500 osob, < 2 500 osob do 10 km
tělocvična	1 300–1 400 obyvatel	standard není definován
ordinace praktického lékaře	1 300–1 400 obyvatel	obce > 2 000 osob, < 2 000 osob do 35 min autem
ordinace dětského lékaře	2 000–2 100 obyvatel	obce > 2 000 osob, < 2 000 osob do 35 min autem
zubní ordinace	2 000–2 100 obyvatel	obce > 2 000 osob, < 2 000 osob do 35 min autem
lékárna	2 000–2 100 obyvatel	obce > 2 000 osob, < 2 000 osob do 35 min autem
čerpací stanice	2 200–2 300 obyvatel	standard není definován
bankomat	2 800–2 900 obyvatel	standard není definován

Ze srovnávací tabulky vyplývá, že minimální občanská vybavenost je v reálných podmínkách často překračována podle potřeb obcí. Projevuje se funkční význam uspokojování každodenní potřeby místního obyvatelstva. Sociální význam vyplývá z toho, že hrají podstatnou roli jako místa setkávání, komunikace a budování sociálních vazeb. Navíc mají symbolický význam, jejich existence je vnímána jako znak životaschopnosti, významu obce i její úspěšné budoucnosti, obdobně jako v 19. století a 1/2 20. století byla významná obec, která měla kostel (a faru), školu a hospodu, později i např. řezníka, koloniál a další služby (švec, truhlář, aj.).

Poznatky z diagnózy současného standardu občanské vybavenosti jsou promítnuty do Kalkulačky vybavenosti:

- 1) Hlavní vliv na míru vybavenosti má nejen populační velikost obce, ale také její demografický vývoj, socioekonomická situace a turistický ruch.
- 2) Důležitá je vzdálenost obce po silnici do města s více než 5 000 obyvateli (mikroregionální centrum) a více než 50 000 obyvateli (meziregionální centrum).
- 3) Populační vývoj obce za posledních 10 let
- 4) Význam turistického ruchu v obci

Mediánová velikost obce v ČR je cca 430, která má dětské a sportovní hřiště, prodejnu potravin a restauraci nebo hospodu. Značná část takových obcí má také MŠ, nebo i ZŠ (I. stupeň), ale není to už úplně běžný standard.

Časový trend četnosti vybavenosti je v posledních dvou dekadách u většiny služeb relativně stabilní. Důležitým prvkem je poloha vůči mikroregionálním (lokálním) centrům, která má silnější význam než poloha k meziregionálním, středním a vyšším centrům. Ukazuje se, že se vzdálenosti od těchto center narůstá počet služeb, jimiž jsou obce různých velikostních kategorií vybaveny. Periferní obce jsou při srovnatelné populační velikosti vybaveny službami a infrastrukturou nadprůměrně, zatímco příměstské rozvojové obce podprůměrně.

Vyšší vybavenost mají z pravidla obce v předním postavení se starší věkovou strukturou s populačními ztrátami a nižší mzdovou úrovní, které tzv. „těží“ ze své historické vybavenosti. Při nižší mobilitě vytváří starší obyvatelé větší lokální poptávku. Obyvatelé rostoucích příměstských obcí jsou nuceni čekat na pozdější dobudování občanské vybavenosti, při vyšší mobilitě a práci v centrech mimo oblast bydlení

tolik nepotřebují lokální a místní vybavenost, nevytváří ani odpovídající tlak na její budování, jelikož využívají vybavenosti vyšších center.

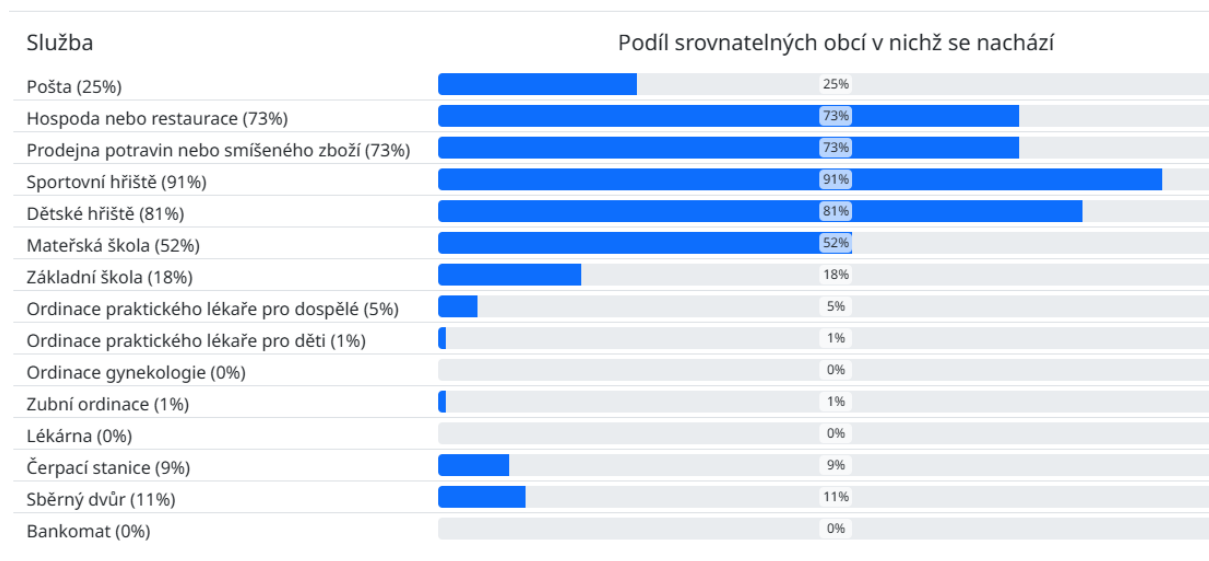
V posledních letech však dochází k úbytku prodejen potravin, hospod a k poklesu ordinací praktických lékařů, a pošt. Naopak roste počet obcí vybavených sportovními hřišti. Je to kombinace vlivů ekonomických, covidu, klesající kupní síly obcí, celoevropského vývoje cen energií atp.

Výpočet dle Kalkulačky vybavenosti

Při výpočtu byla zohledněna velikost populace 444 obyvatel, vzdálenost lokálního centra Nymburk (7,7 km) nebo Poděbrady (12,7 km). Nejbližší město nad 50 000 obyvatel jsou Pardubice (78,4 km) a Praha (65 km).

Graf 1: Výsledek porovnání s obcemi obdobné velikosti a lokalizace

Výsledek porovnání



Tabulka 2: Výčet občanského vybavení v obci Chleby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ		Chleby	podíl obcí podobné velikosti s danou službou
1	pošta	ne	25 %
2	hospoda nebo restaurace	ne	73 %
3	prodejna potravin nebo smíšeného zboží	ano	73 %
4	sportovní hřiště	ano	91 %
5	dětské hřiště	ano	81 %
6	mateřská škola	ne	52 %
7	základní škola	ne	18 %
8	ordinace praktického lékaře pro dospělé	ne	5 %
9	ordinace praktického lékaře pro děti	ne	1 %
10	ordinace gynekologie	ne	0 %
11	zubní ordinace	ne	1 %
12	lékárna	ne	0 %
13	čerpací stanice	ne	9 %
14	sběrný dvůr	ano	11 %

OBČANSKÉ VYBAVENÍ		Chleby	podíl obcí podobné velikosti s danou službou
15	bankomat	ne	0 %
16	veřejný vodovod	ano	*
17	veřejná kanalizace	ano	*
18	ČOV	ano	*
19	plyn	ano	*
20	kulturní/společenský sál	ano	*
21	kostel 2x	ano	*
22	hřbitov 2x	ano	*
23	sportovní hala, tělocvična	ano	*
24	zoo	ano	*
25	veterinární ordinace	ano	*
26	ubytovací zařízení, penzion	ano	*

***řádky 16–26 nejsou součástí Kalkulačky vybavenosti**

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že je obec Chleby relativně dobře vybavena, ale ve srovnání s obdobnými obcemi jí chybí mateřská škola MŠ a hospoda (restaurace). Změna č. 1 ÚP umísťuje v souladu s předanou studií obě provozovny do ploch OV.1, kde bude nový obecní úřad, komunitní prostory – sál, zázemí údržby obce s garážemi dle rozhodnutí obce event do plochy OK.1, kde mohou být umístěny i nekomerčního charakteru.

Občanské vybavení komerční se vzhledem k blízkosti Nymburka a Poděbrad a velikosti obce Chleby nebude zásadně rozvíjet, ale je pro něj ve změně č. 1 ÚP připravena návrhová (transformační) plocha OK.1.

9.3.3.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejné prostranství s parkovou úpravou a pomníkem mezi ulicemi Václava Otty a Průběžná zůstane plně zachováno. Nově jsou navržena další tři veřejná prostranství:

- PU.1 nové veřejné prostranství s parkovištěm v transformační ploše T.02 (kravín) před novou občanskou vybaveností OK.1
- RO.1 nová plocha rekreace na oddechových plochách s parkovou úpravou a přírodním koupalištěm
- SV.5 nové veřejné prostranství s dětským hřištěm v nové obytné smíšené venkovské zástavbě

Velkou výhodou obce jsou široké ulice s oboustrannými zelenými pásy, které Změna č. 1 ÚP zachovává a podporuje jejich rozvoj.

9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.4.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR A STAV ÚZEMÍ

9.4.1.1. Krajinný ráz

Středočeský kraj přistoupil k pořízení studie **Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje** z důvodu zhodnocení účelnosti vyhlášených stávajících přírodních parků, návrhu území vhodných pro vyhlášení parků nových, zajištění podkladu pro rozhodování o zásazích do krajinného rázu a pro územně analytické podklady (ÚAP). Vzhledem k rozsahu zpracovávaného území byly práce rozděleny do dvou etap – předmětem 1. etapy (2008) bylo zhodnocení stavu krajinného rázu segmentu, který zahrnoval okresy Rakovník, Beroun, Kladno a část okresu Praha – západ, 2. etapa (2009) byla věnována okresům Praha – východ, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Kolín, Kutná hora, Benešov, Příbram a zbývajícím územím okresu Praha – západ.

Vymezení oblastí krajinného rázu a charakteristických krajinných prostorů dle Studie krajinného rázu Středočeského kraje na úrovni míst krajinného rázu může sloužit jako jeden z impulsů pro vnímání regionální identity, pro postupné vytváření regionálního povědomí a vnímání regionu obyvateli jako

specifického, něčím zvláštního a neopakovatelného území. Poznání minulosti a uvědomění si specifických rysů a hodnot krajinného rázu může sloužit k tzv. regionální identifikaci obyvatel. Identifikace (ztotožnění se) obyvatel s jejich regionem může přispět k rozvoji specificky orientované turistiky či k podpoře určitých (regionálně specifických) odvětví zemědělství (např. plodin nebo hospodářských zvířat). K tomu bude nutná pochopitelná a kreativní komunikace s obyvatelstvem, osvěta a výchova, jak požaduje i Evropská úmluva o krajině.

Na území ORP Nymburk byly identifikovány dvě krajinné oblasti ObKR25 Královeměstecsko a ObKR31 Nymbursko. ObKR25 zahrnuje severní část území ORP – Rožďalovice, Křinec a Loučeň a ObKR31 celý zbytek území ORP.

Oblast ObIKR 31 Nymbursko leží ve střední části Středních Čech. Zabírá Tereziňskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu. Rozkládá se tak v nejnižší části České tabule. Typickým rysem je katéna niv, nízkých a středních teras. Ačkoliv patří oblast do bukovo – dubového vegetačního stupně, vlivem substrátu se buk téměř nevyskytuje. Na terasách převažují borové doubravy, v podmáčených sníženinách jsou typické slatinné černavy. Biota je vcelku značně diverzifikovaná. V nivě Labe jsou zbytky dnes již nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen. Na vyšších terasách jsou hojné kulturní bory. Značnou plochu zabírají sídla a orná půda. Relativně málo jsou zastoupeny nivní louky. Oblast tvoří pravou osu východní poloviny Čech. Je to klíčová oblast, jádro, v němž se vše sbíhá a z nějž vše vychází. Vyhodnocení zásady ochrany krajinného rázu ObIKR 31 (některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost):

- Péče o dřevinnou nelesní vegetaci (stromořadí, břehové porosty) členící polní krajinu s výjimkou dolního Povltaví a severního Nymburska.
- Doplnění dřevinných vegetačních prvků v území rozsáhlých holých polích s nedostatkem dělicích přírodních prvků v dolním Povltaví a severním Nymbursku.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny.
- Zachování historických krajinných úprav a struktur kulturní krajiny včetně vazby na obce a na architektonické dominanty kompozic v prostoru Lysé nad Labem, okolí Křince a Hořína.
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím devastovaných ploch.

Studie dále vymezuje regiony lidové architektury, pro ORP Nymburk se jedná **Region lidové architektury Nymbursko a Městecsko**.

Jedná se o krajinu, která byla osídlována poměrně se zpožděním, díky existenci nepřístupných močálů. Ty byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rybníční soustavu. Proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují neobvykle velkými obdélnými návsemi (v ORP Nymburk Kostelní Lhota a Hrubý Jeseník). Během 18. a 19. století byla středověká sídelní síť doplňována o nové osady. V zástavbě vesnic dlouho převládaly přízemní roubené objekty, které se zde stavěly až do konce 19. století. V 19. století a na počátku 20. století se domy také zdily z nepálených cihel. Stavení mají obvykle protáhlý půdorys, kdy na obytnou část navazují chlévy. Ojediněle se v Polabí dochovaly příklady polabské roubené lidové architektury z konce 18. a počátku 19. století tzv. podsíňové domy (Lány, Žitovlice). Nejhodnotnější soubory roubené lidové architektury jsou vesnice Hrubý Jeseník a Mcely. Celkový vzhled vesnic v regionu také určuje jednoduchá architektura z konce 19. století a první poloviny 20. století. Jsou to přízemní zděné domy (někdy s roubeným jádrem) s charakteristickými vysokými půdními nástavbami a vaznicovými krovky. Jejich nedílnou součástí je pilířová brána a branka. Lidová architektura se v regionu (zejména v prostoru severně od Labe) dochovala v početných a ucelených souborech.

Dle krajinářského hodnocení se na území ORP Nymburk vyskytují místa se soustředěnými estetickými hodnotami v oblasti Polabí – Kostomlátky, Písty, Hradištko a severní část ORP – Jizbice, Loučeň, Seletice, Košík, Rožďalovice, ale bohužel řešené území Chleby mezi ně nepatří, proto je nutné navrhnout alespoň minimální zlepšení krajinného rázu.

9.4.1.2. Geomorfologické poměry

Celé území ORP leží v geomorfologické subprovincii Česká tabule, která náleží do provincie Česká Vysočina. Součástí subprovincie České tabule je oblast Středočeská tabule, do které spadá SO ORP.

Do SO ORP zasahují dva geomorfologické celky. Do severozápadní části území zasahuje Jizerská tabule (okolí obcí Košík, Seletice, Mcely, Loučeň, Jizbice), do zbylé části území zasahuje Středolabská tabule.

Součástí Jizerské tabule je geomorfologický podcelek Dolnojizerská tabule. Středolabská tabule se v SO ORP dělí na podcelky Mrlinská tabule (Rožďalovice, Křinec), Českobrodská tabule (Chrást, Hořany) a Nymburská kotlina (zbylá část území).

SO ORP Nymburk je tvořena dvěma skupinami hornin. První tvoří druhohorní mezozoické horniny reprezentovány pískovci a jílovci. Druhou skupinu tvoří čtvrtohorní kvartérní horniny, především hlíny, spraše, písky a štěrky.

Jižně od města Nymburk převažují kvartérní horniny, pouze v okolí Kovanic a Chrásti jsou ostrůvky mezozoických hornin. Severně od města Nymburk je rozložení hornin přibližně rovnoměrné mezi oběma skupinami. Lze konstatovat, že geologická situace území je poměrně výrazně ovlivněna řekou Labe.

9.4.1.3. Klimatické podmínky

Území SO ORP Nymburk je z hlediska klimatických poměrů homogenní, celé se nachází v klimatickém regionu T2 (dle Quittovy klasifikace).

Pro tento region je charakteristické dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky

Základní charakteristiky klimatických regionů

charakteristika	T 2
počet letních dnů	50–60
počet dnů s $\bar{\varnothing}$ teplotou 10 °C a více	160–170
počet mrazových dnů	100–110
počet ledových dnů	30–40
$\bar{\varnothing}$ teplota v lednu	-2 – -3
$\bar{\varnothing}$ teplota v červenci	18–19
$\bar{\varnothing}$ teplota v dubnu	8–9
$\bar{\varnothing}$ teplota v říjnu	7–9
$\bar{\varnothing}$ počet dnů se srážkami 1 mm a více	90–100
srážkový úhrn ve vegetačním období	350–400
srážkových úhrn v zimním období	200–300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40–50
počet dnů zamračených	120–140
počet dnů jasných	40–50

Změna č. 1 ÚP zachovává řešené území jako krajinu polní typu O 04 dle ZÚR SK pro využití kvalitních zemědělských půd. Zároveň je ale nutné využít všech stávajících přírodních prvků a maximálního doplnění pro posílení kvality krajinného prostředí, a zvýšení ekologické stability.

9.4.1.4. Zásady koncepce uspořádání přírody a krajiny ve ZM č. 1 ÚP

1. Chránit volnou krajinu před zastavěním, nevytvářet nová sídla ani samoty, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
2. Respektovat a chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES) a stávající plochy veřejné zeleně.
3. Zvyšovat prostupnost krajiny.
4. Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
5. Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
6. Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích – hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
7. Doplnit mimoselsní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
8. Obnovit tradici solitérních stromů a remízků v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití vhodných dlouhověkých dřevin – lípa, dub, ochrana stávajících

soliterních dřevin v krajině. Všechny výsadby dřevin při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou tvořeny výhradně autochtonními (historicky původními) druhy dřevin a rostlin, a to druhy vhodnými z hlediska ekologických a stanovištních nároků.

9. Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.
10. Zemědělské využití krajiny doplnit také ochrannou a izolační zelení, krajinnou zelení ve větších plochách a novými lesními plochami, vše také s účelem protierozních opatření.
11. Plochy zeleně vymezovat rovněž v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití jako sídelní zeleň.
12. Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 122 stavebního zákona 283/2021 Sb. ve znění platném od 29. 5. 2026.
13. Zcela vyloučeno je oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (kromě oplocení vyžadovaného právními předpisy). V nezastavěném území je navíc vyloučeno umisťovat samostatné oplocení včetně oplocení staveb, a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je dočasné oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel. Totéž platí pro plochy lesních školek a při výsadbě prvků ÚSES nebo krajinné zeleně plošné.

9.4.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Na řešeném území se nenachází žádná chráněná přírodní území a krajiny včetně smluvních území. Na území se nenachází žádné Evropsky významná území EVL ani žádné významné ptáčí oblasti (dle ÚAP ORP Nymbursko).

Na území se nachází z hlediska ochrany pouze 2 památné stromy (duby lesní) na hranici s k. ú. Rašovice.

Kód 103731 **skupina 3 dubů letních**
skupina 3 stromů na severním okraji obce, parc. č. 714
obvod (cm): nezadaný
výška (m): nezadaná
ochranné pásmo: ze zákona
datum prvního vyhlášení: 3. 10. 1986

Významné krajinné prvky (VKP) nejsou v řešeném území registrované žádné. Změna č. 1 zachovává všechny VKP ze zákona, tj. všechny minimální lesní porosty a nivy vodních toků s tím, že uplatňuje nejen jejich zachování ale i rozšíření břehových porostů, ochranných (manipulačních) pásem vodních toků a nádrží. Ve využití území je vždy stanovena revitalizace a renaturace všech vodních toků včetně hlavních melioračních zařízení tak, aby sloužily nejen jako krajinotvorný prvek, ale také jako součást zvýšení ekologické stability území s tím, že musí být plně zachovány. Slouží jako rozdělení nevhodných ucelených lánů s rozsahem 30 (25,20) ha dle platných vyhlášek o hospodaření na ZPF.

9.4.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je definován v § 3, odstavci 1, zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Dále v § 4 odstavci 1 zákona č. 114/92 Sb., kde jsou uvedeny základní povinnosti při obecné ochraně přírody se uvádí:

Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a orgány ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území, který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují nadmístní (nadregionální a regionální) i lokální prvky. ÚSES je tedy sítí skladebných částí – biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny.

Biocentrum je biotop, nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou, dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Hranice skladebných částí ÚSES jsou vymezovány přednostně mimo stávající střety zájmů, prioritně v detailu hranice pozemků parcel. Pokud takového vymezení nebylo možné, byla volena taková řešení, která umožní střety minimalizovat. V případech, kdy nebylo možné využít parcelního členění, jsou hranice skladebných částí ÚSES určeny na základě existujících přirozených či antropogenních terénních hranic v krajině (např. lesní oddělení v lesních pozemcích, vodní tok, hrana svahu, liniová zeleň, mez, polní cesty, komunikace apod.) a hranic odlišného způsobu využití pozemků (lesní okraj, rozhraní louka – pole).

Upřesněním prvků ÚSES se rozumí jejich převedení do měřítka zpracovávané dokumentace při dodržení funkčních a prostorových parametrů. Jedná se zejména o dílčí úpravy hranice prvku v návaznosti na zastavěné území.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES byly v řešeném území platné územní plány a ÚTP N-R ÚSES z roku 1996.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální biokoridory jsou složené, v jejich trase by v ekologicky přijatelných vzdálenostech měla být vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Lokální ÚSES

Nadmístní systém ekologické stability (nadregionální a regionální) je doplněn systémem lokálním – biocentry a biokoridory.

Parametry lokálního biocentra

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2 000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1 500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva vodní, luční a lužní v trase vodních toků a údolních niv, zatímco v prvcích ÚSES umístěných v dnes intenzivně využívané zemědělské krajině, se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanoviště vhodných lesních dřevin. Stromová společenstva by měla být využívána zejména při návrhu biokoridorů, ale ani zde by neměl chybět bohatý podrost a keřové patro. Doporučeny jsou geograficky původní dřeviny.

Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

Koeficient ekologické stability (KES)

Pro zjištění stavu krajiny z hlediska její vyváženosti a rovnováhy se krajina vyhodnocuje pomocí koeficientu ekologické stability (KES). Ekologická stabilita představuje schopnost krajiny samovolnými vnitřními mechanismy vyrovnávat rušivé vlivy vnějších faktorů bez trvalého narušení mechanismů, tzn., že se systém brání změnám během působení cizího činitele zvenčí nebo se vrací po skončeném působení cizího činitele k normálu. KES je poměrové číslo a stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků ve zkoumaném území.

Hodnocení KES jsou obecně interpretovány následovně:

- **KES < 0,10**: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy
- **0,10 < KES < 0,30**: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy
- **0,30 < KES < 1,00**: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké náklady dodatkové energie
- **1,00 < KES < 3,00**: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo – materiálových vkladů
- **KES > 3,00**: přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem

Řešené území k. ú. Chleby má nejhorší možné hodnocení KES < 0,05 – území s narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně nahrazovány technickými zásahy (dle Metodiky Agroprojektu 1988 – devastovaná krajina).

Změna č. 1 nejen upravuje a doplňuje místní a regionální ÚSES, zachovává a upravuje VKP ze zákona, ale zároveň doplňuje krajinné a krajinné prvky (zelené pásy, aleje, meze, krajinná plošná zeleň), navrhuje opatření proti větrné erozi, a to i včetně nových lesních ploch a zatravnění.

Tabulka 3: Pozemky podle druhu (ha)

Druh pozemku	2025	Návrh ÚP bez zatravnění	Návrh ÚP se zatravněním
orná půda	844	727	632
zatravnění	-	0,5	95,5
chmelnice	0	0	0
vinice	0	0	0
zahrady	9,2	15,76	15,76
ovocné sady	2,73	2,41	2,41
krajinná zeleň		53,3	53,3
trvalé travní porosty	11,6	9,7	9,7
pastviny	0	0	0
lesní půda	4,86	57,05	57,05
vodní plochy	14,62	14,62	14,62
zastavěné plochy	20,02	26,76	26,76
ostatní plochy	51,97	51,9	51,9
celková výměra pozemků	959	959	959
KES výpočtová	0,05	0,181	0,341

Koeficient ekologické stability se zvýší na 0,181, při provedení ploch bez zatravnění (se speciálním hospodařením na erodovaných půdách dle platných vyhlášek) o třídu výše do rozmezí $0,10 < KES \leq 0,30$. Při ideálním provedení všech protierozních opatření a hlavně všech ploch zatravnění erodovaných ploch se zvýší na 0,341 tj. o dvě třídy výše do rozmezí $0,30 < KES < 1,00$, což by znamenalo zásadní posun do území intenzivně využívaného zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů, ale s přispěním vhodnými zásahy a vklady dodatkové energie lze udržet ekologickou stabilitu území na rozdíl od současného stavu.

Územní systém ekologické stability

Celý návrh ÚSES byl v rámci řešení ÚP upraven se snahou po propojení podobných biotopů (systém mokré řady a systém mezofilní). Návrh ÚSES je koordinován a upraven dle vymezení regionálního biokoridoru RBK a regionálního biocentra RBC v ZÚR SK. Zároveň byla upravena návaznost na již vymezené lokální biokoridory na k. ú. Bobnice, Jíkev, Oskořínek, Rašovice a Vestec nad Mrlinou.

Přehled prvků regionálního a lokálního ÚSES

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

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Pořadové číslo prvku ÚSES: | RBK.1238 Zadní Balbín – Havransko |
| Katastrální území: | Chleby, Rašovice |
| Název: | regionální biokoridor navrhovaný, částečně funkční |
| Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): | EVLS |
| Biogeografický význam (L, R NR): | regionální |
| Rozloha (ha) | cca 10,92 ha |

Charakteristika ekotopu a bioty:

Plocha biokoridoru zabírá oba břehy řeky Mrliny (na k. ú. Chleby skoro jen pravý břeh), údolí orientované J – S. Břehové porosty jsou tvořeny Černým bezem, místy brslenem evropským, hlohem obecným, svídou krvavou. Doprovodné porosty tvoří místy olše lepkavá, vrba křehká, javor hlen, dub lesní, jasan ztepilý.

Návrh opatření

Půdu v okolí biokoridoru obhospodařovat omezeně jako louky bez hnojení, řízená sukcese, s omezeným sečením, nekácet dřeviny nebo křoviny vodotečí. Dosazovat místně příslušné křoviny a dřeviny. Plánovanou nadregionální cyklotrasu NR05 Nymburk Kopidlno vést pouze v minimálních úsecích podélně v biokoridoru.

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| 2. Pořadové číslo prvku ÚSES: | RBC.1002 Havransko |
| Katastrální území: | Vestec, Rašovice, Chleby |
| Název: | regionální biocentrum funkční |
| Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): | EVKC |
| Biogeografický význam (L, R NR): | regionální |
| Geobiocenologická typizace: | 2C4, 2BD3 |
| Rozloha (ha) | cca 12,79 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 činností

v jakékoliv souvislosti, nerozšiřovat silnici, neregulovat tok Mrliny. Omezit přístup do oblasti z obce, omezit lov a rybolov v biocentru.

3. Pořadové číslo prvku ÚSES:

LBC.8

Katastrální území:

Vestec, Nový Dvůr, Chleby

Název:

navržené lokální biocentrum funkční

Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):

EVKP

Biogeografický význam (L, R NR):

lokální

Geobiocenologická typizace:

2C4

Rozloha (ha)

cca 1,85 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 šípkovou, 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 chaty ani technické stavby. V novém územním plánu využití ponechat jako neodvodňované chráněné plochy, posílit ne hospodářské funkce porostu a dosazování místních druhů.

4. Pořadové číslo prvku ÚSES:

LBC.14

Katastrální území:

Chleby

Název:

lokální biocentrum funkční

Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):

EVKP

Biogeografický význam (L, R NR):

lokální

Geobiocenologická typizace:

2C4

Rozloha (ha)

cca 1,97 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 ruderalní, pod silným zemědělským tlakem. Stávající porost tvoří refugium v polích, funguje jako esrtetický 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.

5. Pořadové číslo prvku ÚSES:

LBK.3

Katastrální území:

Bobnice, Kovansko, Chleby

Název:

lokální biokoridor (převážně funkční)

Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):

EVLS

Biogeografický význam (L, R NR):

lokální

Geobiocenologická typizace:

2C4, 2BD3

Rozloha (ha)

cca 1,38 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor sleduje tok říčky Chleby dále pokračuje přes tok Trubského potoka a přes lokální biocentrum LBC.14 dál sleduje údolí náhonu Trnávka až do regionálního biocentra RBC.1002 – Havransko. Doprovodné porosty jsou po tvořeny vzrostlými topoly černými a bílými a olšemi lepkavými, místy vrbami křehkými a popelavými, javorem klepem, jasany ztepilými a ovocnými stromy, z křovin hlohem obecným, šípkovou růží, ovocnými keři a svídou krvavou. Tok je většinou regulován, je nutná jeho naturalizace.

Návrh opatření

Půdu v okolí biokoridoru obhospodařovat omezeně a obnovit tok. Ponechat průběh řízené sukcese a dosázet zapojené porosty křovin a dřevin. V biocentrech podpořit tvorbu lužních porostů, nehnojit, nehospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny.

Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podle vodních toků.

6. Pořadové číslo prvku ÚSES:

LBK.4

Katastrální území:

Bobnice, Kovansko, Chleby

Název:

přerušovaný lok. biokoridor (převážně funkční)

Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):

EVLS

Biogeografický význam (L, R NR):

lokální

Geobiocenologická typizace:

2C4, 2BD3

Rozloha (ha)

cca 9,16 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 proudí 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 vrby 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 sukcese a dosázet zapojené porosty křovin a dřevin. V biocentrech podpořit tvorbu lužních porostů, nehnojit, nehospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny.

Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podle vodních toků.

7. Pořadové číslo prvku ÚSES:

LBK.6 (návaznost na LBK.6 k. ú. Bobnice, označení

LBK.5 již bylo použito v ÚP Bobnice – jih,

východně od Kovanska)

Chleby, Bobnice, Kovansko

Katastrální území:

lokální biokoridor částečně funkční

Název:

EVLP

Kategorie (EVKP. EVKC. EVKO EVLS):

lokální

Biogeografický význam (L, R NR):

2C4, 2BD3

Geobiocenologická typizace:

Rozloha (ha)

cca 2,79 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor sleduje částečně vodní tok Chleby (sever) – funkční, dále podél katastrální hranice na jih navržená část k LBC.4 na k. ú. Bobnice spojuje v zemědělské krajině LBC.4 a LBC.2 na k. ú. Bobnice. Doprovodné porosty jsou tvořeny topoly černými a bílými a olšemi lepkavými, místy vrby křehkými a popelavými a jasanem ztepilým, z křovin hlohem obecným, šípkovou růží a svídou krvavou (částečně regulovány).

Návrh opatření

Půdu v okolí biokoridoru obhospodařovat omezeně a obnovit přírodní tok. Ponechat průběh řízené sukcese a dosázet zapojené porosty křovin a dřevin (hlavně navržená část). Nehnojit, nehospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nenarušovat koridor novými komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podél vodního toku. V biocentrech podpořit tvorbu lužních porostů, nehnojit, nehospodařit intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny.

Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podle vodních toků.

- 8. Pořadové číslo prvku ÚSES:** **LBK.7** (návaznost na LBC.2 k. ú. Bobnice)
Katastrální území: Chleby, Bobnice, Jíkev
Název: lokální biokoridor nefunkční (funkční na k. ú. Bobnice)
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): EVLP
Biogeografický význam (L, R, NR): lokální
Geobiocenologická typizace: 2C4, 2BD3
Rozloha (ha): cca 2,09 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor sleduje částečně vodní tok Chleby (sever) – funkční, na k. ú. Bobnice, dále podél katastrální hranice na sever k navrženému LBC.2 na k. ú. Oskořínek. Spojuje v zemědělské krajině LBC na k. ú. Bobnice, Jíkev a Oskořínek. Doprovodné porosty jsou tvořeny topoly černými a bílými a olšemi lepkavými, místy vrby křehkými a popelavými a jasanem ztepilým, z křovin hlohem obecným, šípkovou růží a svídou krvavou.

Návrh opatření

Půdu v okolí biokoridoru obhospodařovat omezeně a obnovit přírodní tok. Ponechat průběh řízení sukcese a dosázet zapojené porosty křovin a dřevin (hlavně navržená část). Nehnojit, neobhospodařovat intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nenarušovat koridor novými komunikacemi a sítěmi, upravit hospodaření podél vodního toku. V biocentrech podpořit tvorbu lužních porostů, nehnojit, neobhospodařovat intenzivně v okolí, nekácet dřeviny a křoviny. Nepřerušovat koridor komunikacemi a sítěmi.

Původní interakční prvky byly zařazeny do systému VKP a krajinných a krajinotvorných prvků následovně:

9. Trubský potok I.

- Katastrální území:** Chleby
Název: VKP ze zákona
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): EVLS
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, neobhospodařovat zemědělsky až na hranici údolní nivy potoka, nekácet dřeviny, nestavět zde síť. Ponechat jako ochrannou plochu, posílit neobhospodářské funkce porostu.

10. Trubský potok II.

- Katastrální území:** Chleby
Název: zeď krajinná a VKP ze zákona
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): EVKP
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 Chleby. 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, neobhospodařovat zemědělsky až na hranici údolní nivy potoka, nekácet dřeviny, nestavět technické stavby. Ponechat jako chráněnou plochu, posílit neobhospodářské funkce porostu a přispět dosazování místních druhů křovin a k vytvoření uzavřeného lokality.

11. Les na Kukli

Katastrální území:	Chleby
Název:	stávající PUPFL, VKP ze zákona, rozšířeny o nové plochy K.17 (LU.2) a K.18 (LU.3)
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 2,08 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 dřevin. Vytvořit křovinatý pás v okraji lesní plochy. Nevypalovat, nehnojit, nehosподаřit zemědělsky až na hranici lesa, nekácet dřeviny nebo křoviny holosečí, nestavět technické stavby.

12. krajinná zeleň U obalovny

Katastrální území:	Chleby
Název:	původní sad a krajinná zeleň rozšířená o plochy K.15 (ZK.5) a K.16 (ZK.6)
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 1,4 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o kvalitní původní lužní porost v rovině u levostranného přítoku Trubského potoka J od Chleb. Bohatý a hustý původní remíz a porost v okolí vodního toku je tvořen bezem, šípkem, jasanem, javorem, dubem, vrbovou a topolem. Okolní porosty jsou agrocenózy, 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 na hranici krajinné zeleně, nekácet dřeviny nebo křoviny holosečí. Zatím ponechat jako chráněnou plochu, posílit nehošpodářské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin.

Změna č. 1 ÚP Chleby nesmí zasáhnout na jiné katastrální území, než je jeho řešené území. Proto nemůže ÚP obce řešit návaznosti na okolní katastry a zasahovat do platných ÚP, možné v rámci upřesnění ÚAP Nymburk nebo Územní studií ORP Nymbursko, případně v řešených plochách dotčených plochách dotčených obcí. Jedná se hlavně o návaznost LBK.7 Chleby na ÚSES Jíkev (LBC.4b, LBK.2c) a ÚSES Oskoříněk (LBC.2, LBK.3).

9.4.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel.

Místní komunikace v obci jsou zpevněné, asfaltové, šířky 4–6 m, místně zúžené zástavbou. Území je z většiny obsluhované zpevněnými místními komunikacemi. Nezpevněné a polní cesty se nacházejí především v okolních lesích.

Doplňování cestní sítě

Zásadní dopravní napojení na okolní centra a sídla zajišťují silnice III. třídy. Změna č. 1 ÚP doplňuje:

- místní komunikace DU v obci pro napojení nových a transformačních ploch – plochy obytné SV, občanské vybavenosti OK, OV a plochy pro všeobecnou výrobu VU

- všechny cesty účelové a polní jsou zachovány, případně obnoveny pro napojení pozemků v řešeném území, ale i napojení nejbližších okolních sídel
- je navržen systém pěších a cyklistických okruhů v řešeném území (4 okruhy) a napojení na okolní obce (2 okruhy), které zároveň napojují regionální cyklotrasu Nymburk – Romanka a nadregionální trasu v návrhu NR05 Nymburk – Rožďalovice – Kopidlno, vedené částečně údolím Mrliny

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

9.4.5. KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;

Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Změnou č. 1 ÚP se doplňují krajinné a krajinotvorné prvky, které prostorově člení neúměrně velké zcelené lány polí, zvyšují kvalitu krajinného prostředí a zároveň vychází z praktických či účelných potřeb území. Vychází z potřeby protierozních úprav, řešení nadměrné blokáce polí, doplnění zelených pásů v území pro řešení monotónních ploch polí, za účelem zvýšení akumulace srážkových vod v území a jako zlepšení ekologické stability území i jako zvýšení přírodního prostředí a krajinného rázu. Hlavní prvky jsou:

- zelené pásy podél stávajících cest (MU)
- aleje a stromořadí (MU)
- doplnění krajinné zeleně (ZK)
- doplnění ochranné a izolační zeleně (ZO)
- zatravnění erodovaných ploch (AX) nebo změna hospodaření na erodovaných půdách (zvláštní režim hospodaření dle vyhl. č. 240/2021 Sb., ve znění vyhl. č. 546/2025 Sb.)
- výsadba nových lesních ploch (LU)
- revitalizace vodních toků (WU)
- doplnění břehových porostů (MU.p)
- obnova remízků a mezí (MU)

Nejdůležitějšími krajinnými prvky jsou lesy (LU), které mají zásadní vliv na ekologickou stabilitu území, ale i zásadní vliv na akumulaci srážkových vod a rekreační využití území.

Změna č. 1 ÚP zachovává jednu ze základních funkcí krajiny, tj. zemědělské využití území, a proto navrhuje opatření situovat do míst s nižší bonitou, tj. s nižší třídou ochrany zemědělských ploch orné půdy a zároveň jen v místech evidované eroze půdy (viz příloha 2D). Na plochách s nižší úrovní větrné eroze jsou navrženy plochy se speciálním hospodařením na erodovaných půdách, na půdách ohrožených a silně ohrožených je navrženo zatravnění a částečně zeleň krajinná (ZK, MU), na půdách nejohroženějších jsou navrženy nové lesní porosty. Návrhy úprav jsou komponovány do celků, nelze vycházet z jednotlivých parcel.

Mezi protierozní opatření a opatření pro zvýšení retence vod lze seřadit i všechny zelené pásy podél stávajících cest (doporučuje se zároveň jako úprava meze se sníženou nivelitou) aleje a stromořadí, doplnění izolační a ochranné zeleně a zeleně sídelní.

9.4.6. VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Původně území z velké části využívané jako rybníky se stalo zemědělsky výnosným územím. Vzhledem k vypuštění a vysušení rybníků, po kterých zbyly velmi kvalitní půdy bohaté na živiny a vláhu. Tento proces souvisel se vzrůstajícím počtem lidí a změnou způsobu zemědělského hospodaření.

V současné době se nachází v území pouze jeden větší rybník Průlina (cca 12 000 m²), dva menší rybníčky (cca 600 m²) a dvě vodní malé nádrže (VKK Chleby a Dražský mlýn). Všechny nádrže jsou plně zachovány, největší z nich je navrženo jako přírodní koupaliště navazující na plochy rekreace RO.1.

Území je odvodněno vodními toky Chlebka s přítoky, Mrlina a Křineckou Blanicí (podrobněji viz kapitola E.5.3. Srovnávacího textu). U všech toků jako VKP je navržena renaturace, revitalizace i doplnění břehových porostů. Jsou stanovena manipulační pásma.

Stávající meliorace vzniklé částečně při řešení rybníků jsou zachovány.

Území není součástí přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (CHOPAV, LAPU), ale je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod s vysokou koncentrací dusičnanů.

Celé území obce se nachází ve II. stupni přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Poděbrady.

9.4.7. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM A EROZI

Záplavové území

Je vyhlášeno podél Křinecké Blanice jako Záplavové území vodního toku Mrliny, kde na k. ú. Chleby zasahuje pouze stoletá voda Q100 bez aktivní zóny. Území je využíváno pouze jako zemědělská půda, nejsou ohroženy prvky nebo části dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 ÚP do této lokality neumisťuje zástavbu žádného typu, není nutné provádět protizáplavová opatření.

Je povoleno v tomto území provádět vodohospodářská opatření proti rozlivu vod nebo zlepšení odpadu z území.

Živelné pohromy

Proti splachům z polí a přívalovým deštům jsou navržena dvě nová opatření:

- na severním okraji zástavby východně od ZOO je navržen suchý polder AX.1 (změna v krajině K.5) pro shromáždění a zadržení přívalových vod
- na jižní straně rybníku Průlina je navržena ochranná a izolační zeleň ZO.1 na terénním valu (změna v krajině K.4) – ochrana před zanášením rybníka Průlina
- opatření proti povodním mimo vodního toku Mrlina nejsou navrhována, na menších tocích nejsou vyhlášena záplavová území, ani dle údajů obce

Eroze

V území se vyskytuje pouze minimální vodní eroze, ale je zde vysoká větrná eroze. Opatření proti tomu viz plochy AX a navrhované způsoby jejich využití a hospodaření na nich (kap. E.6.3. Srovnávacího textu)

9.4.8. REKREACE

Řešené území nemá žádná chráněná přírodní území nebo významné kulturní památky, protože bylo vždy využíváno v maximální míře jako zemědělské plně využívané území i když od středověku až do 70. let 18. stol. bylo řešené území hlavně rybníkářským krajem s malým podílem zemědělství. Změna č. 1 ÚP doplňuje podmínky pro rekreaci na místní úrovni:

- pěší a cyklistické trasy na řešeném území a s napojením na regionální a nadregionální trasu jako příležitosti pro místní denní a víkendovou rekreaci
- změna č. 1 ÚP nově navrhuje rozšíření sportovních ploch OS.1 včetně zázemí u stávajícího fotbalového hřiště
- nově je navržena plocha hromadné rekreace jako pobytový přírodní prostor RO.1 s outdoorovými sportovními prvky, koupalištěm u stávajícího rybníka Průlina, travnatými plochami a případně dalšími hřišti nebo např. in – line dráhou
- stávající motokrosový areál mimo obec je zachován a doplněn o plochy provozní a parkování
- nejdůležitější aktivitou v území je ZOO Chleby, pro kterou jsou navrženy plochy pro rozšíření včetně řešení parkování návštěvníků

Všechny místně navržené aktivity mají nadmístní přesah budou moci být využívány okolními obcemi a městem Nymburk, v případě ZOO Chleby a motokrosovém areálu se jedná o regionální až nadregionální turistickou aktivitu pro Středočeský a částečně Královéhradecký a Pardubický kraj.

9.4.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ. INŽENÝRSKO GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

V katastrálním území Chleby se nenacházejí žádná výhradní ložiska či chráněné ložiskové území. Dobývací prostory, poddolovaná území a sesuvy v řešeném území nejsou. Dle komplexní radonové informace České geologické služby je v celém řešeném území radonové riziko nízké.

9.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

9.5.1. OCHRANA HISTORICKÝCH, URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Cílem územního plánu je ochrana hodnot kulturních, přírodních a civilizačních a vytváření podmínek pro jejich rozvoj. Za těmito účely územní plán stabilizuje hodnotné prvky a vymezuje podmínky pro jejich funkční i prostorové využití tak, aby byla hodnota zachována.

Všechny historické, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP plně zachovány a respektovány včetně jejich nejbližšího okolí. Totéž platí pro významná místa a lokality v krajině. Nově jsou upraveny dle ZÚR SK hranice regionálního biokoridoru RBK.1238 – Zadní Balbín – Havransko a hranice regionálního biocentra RBC.1002 – Havransko. Byl upřesněn a doplněn lokální ÚSES dle podkladu a návaznosti na okolní obce především v oblasti Bobnice, Jíkev a Oskořínek.

9.5.1.1. Historické hodnoty

Celé území je definováno jako území s archeologickými nálezy. Toto území je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, či jím pověřené organizaci. Jednotlivá území jsou vymezena ve výroku v kapitole B.3.2., odst. (18).

Archeologická naleziště dle státního archeologického seznamu:

- ÚAN I, ID SAS 9498 – ZSV a tvrz Vesce Kovanovo (též Vesec Kovanův) – ves i s tvrzí byly zcela vypáleny a zničeny v roce 1420 během husitských válek.
- ÚAN I, ID SAS 9499 – ZSV Vykleky – zaniklá farní ves v období husitských válek, po které zbyl pouze kostel stojící uprostřed polí až do roku 1780, kdy byl zbořen a následně vystavěn nový kostel ve vsi Chleby
- ÚAN I, ID SAS 9504 – U náhonu Trnávka – zaniklé sídliště z doby římské doloženo sběry keramiky, mazanice a zvířecích kostí po orbě na poli
- ÚAN I, ID SAS 9855 – U Havranska – ohrazený areál datován do mladší fáze jordanovské kultury
- ÚAN II, ID SAS 9847 – Chleby – středověké a novověké jádro obce – první zmínky z konce 13. stol. Chleby patřily cisterciáckému klášteru v Mnichově Hradišti
- ÚAN II, ID SAS 9847 – Chleby pod Richetským kopcem – shluk zahloubených bodových objektů a liniový systém, areál zatím není blíže určen
- ÚAN I, ID SAS 34808 – ZSV Krněvice – vesnice z období 13.–15. stol., pravděpodobně zanikla během husitských válek
- ÚAN I, ID SAS 35600 – Draho nad Dražským mlýnem – shluk zahloubených bodových objektů, pravděpodobně jde o sídlištní areál

9.5.1.2. Urbanistické hodnoty

Urbanistické významné lokality, stanovené ve srovnávacím textu v kapitole B.3.3., odst. (22) zahrnují veřejné prostranství – náves mezi ul. Václava Otty a Průběžná s parkovou zelení, městským mobiliářem a pomníkem obětem světových válek a evangelický kostel u silnice na Oskořínek se hřbitovem a ohradní zdí (zároveň vymezen jako architektonicky významná stavba).

9.5.1.3. Architektonické hodnoty

Pro památkově chráněné a významné stavby může zpracovat jakoukoliv projektovou dokumentaci pouze autorizovaný architekt.

Nejvýznamnější stavbou jsou vždy památkově chráněné objekty (vymezeno ve výrokové části v kapitole B.3.2., odst. (17), v Chlebech je to:

„Kostel sv. Vavřince“

(katalogové číslo 1000147027, č. ÚSKP 35259/2-1822)

Pozdně barokní kostel z let 1780–1782 s věží z poloviny 19. století. Areál s funkčním hřbitovem se nachází na návrší na severovýchodním okraji obce. Předmětem ochrany je kostel, márnice, hřbitovní zeď a příslušné pozemky.

Architektonicky významné stavby vymezené ve výrokové části v kapitole B.3.3., odst. (23) zahrnují prvky původní venkovské architektury, které jsou pozůstatkem lidové architektury Nymburska, kam řešené území spadá.

- č. p. 32 – brána usedlosti z první poloviny 19. století
 - č. p. 33 – klenutá brána
 - č. p. 35 – tradiční objekt zděné usedlosti z poloviny 19. století
 - č. p. 126 – pamětní deska Václava Otty na štítě domu
 - p. č. st. 20 – Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek se hřbitovem p. č. 5
- Celé území spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko a podle hlavních znaků venkovské architektury tohoto regionu jsou ve výroku v kapitole F. stanoveny funkční a prostorové regulativy pro zastavěné a zastavitelné území.

Z drobné architektury (vymezeno ve výrokové části v kapitole B.3.3., odst. (24)) je to kříž na p. č. 589/1 (Draha), zvonička na p. č. 589/1 a pomník obětem světových válek na návsi (Chleby) na p. č. 524/1.

9.5.1.4. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území v kategoriích národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). Nenachází se zde ani evropsky významné lokality či lokality NATURA 2000. Nachází se zde památné stromy – skupina 3 dubů letních na p. č. 714. V území je uplatňována obecná ochrana přírody a krajiny na základě zákona č. 114/1992 Sb.

Územní plán stabilizuje a respektuje prvky VKP ze zákona (lesy, rybníky, údolní nivy,...). Všechny navrhované krajinné a krajinoformující prvky musí být v zemědělsky využívané krajině chráněny a udržovány pro zachování krajinného rázu, ekologické stability a diversity přírodního prostředí.

Pro zvýšení ekologické stability území je navržen upřesněný lokální ÚSES. V celém území jsou navíc navrženy krajinné prvky pro zpestření území (aleje, zeleň krajinná, břehové porosty), protierozní opatření zahrnují plochy zatravnění a nových lesů.

Územní systém ekologické stability ÚSES

- Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území obce má dvě úrovně.
- regionální ÚSES:
 - regionální biocentrum RBC.1002 – Havransko
 - regionální biokoridor RBK.1238 – Zadní Balbín – Havransko
- Lokální ÚSES – lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK):
 - LBC.8 mezi soutokem Křinecké Blatnice, Ronovky a náhonu Trnávka
 - LBC.14 U Draha
 - LBK.3 Křinecká Blatnice
 - LBK.6 Bobnice
 - LBK.7 Bobnice – Jíkev – Oskořínek

9.5.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

9.5.2.1. Ovzduší

Stacionární zdroje znečišťování ovzduší

Na znečištění ovzduší se podílejí střední spalovací zdroje a malá topeniště domácností rodinných domů.

Na podkladě výsledků REZZO I za rok 2023 však patří ORP Nymburk ve Středočeském kraji spíše k malým znečišťovatelům emisními látkami

Přímo ve správním území obce Chleby jsou evidované dva **velké zdroje znečišťování ovzduší** REZZO I za roky 2022 a 2023:

SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s. – obalovna živíc Chleby – Chleby 159, 289 31 Chleby **údaje k roku 2025**

Emise [t]

tuhé znečišťující látky	0,125
oxidy dusíku	0,276
oxid uhelnatý	1,717

Doplňující údaje

Celkový příkon provozovny [MW]: 0,4

Paliva ze spalovacích procesů

dřevní biomasa

Paliva pro technologie

Přehled vyjmenovaných zdrojů

- 1.1a Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně
- 514.b. Obalovny živichných směsí, mísirny živíc, recyklace živichných povrchů anebo zpracování nebo nakládání s živicemi s výjimkou konečného nanášení na vozovku – ostatní zařízení

ZEAS Oskořínek, a.s. – kravín Chleby, Družstevní 5, 289 32 Oskořínek (sídlo společnosti) (pro zemědělský areál v ulici Václava Otty je stanoveno ochranné pásmo vyznačeném ve výkrese č. 2.3 Koordinační výkres)

údaje k roku 2025

Emise [t]

oxidy dusíku	0,022
oxid uhelnatý	0,001

Přehled vyjmenovaných zdrojů

- 3.1.a. Technologie přímých procesních ohřevů (s kontaktem) jinde neuvedené o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 0,3 MW do 5 MW včetně

Liniové zdroje znečišťování ovzduší

Liniovým zdrojem znečišťování ovzduší jsou silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace.

Územím obce prochází silnice III třídy:

- III/33015 Budiměřice – Oskořínek
- III/33017 Bobnice – Rašovice
- III/32924 Všechlapy – Oskořínek
- III/32926 Bobnice – Oskořínek

Produkce znečišťujících látek je velice nízká, v praxi obtížně měřitelná a z pohledu znečištění ovzduší nevýznamná.

Správním územím prochází železniční trať č. 061 Nymburk – Jičín, která ovšem neovlivňuje zástavbu obce.

Plošné zdroje znečištění ovzduší

Plošnými zdroji je zejména druhotná prašnost ze zemědělské výroby.

Občasný západ z hnojení polí

Kvalita ovzduší

Území má charakter otevřené venkovské krajiny se zastoupením obhospodařované zemědělské půdy, není zde hustá zástavba, nenacházejí se zde významné průmyslové zóny a obchodní areály generující vysoké dopravní zatížení. Akustické poměry území mimo dosah vlivu dálnice jsou utvářeny lokálními stacionárními zdroji zemědělské výroby, místně se může projevovat hluk ze silniční dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích a občasný hluk z provozu zemědělské mechanizace ve specifických obdobích jejího intenzivního používání a souběhu zařízení (žně apod.).

Pro zajištění dodržení hlukových limitů navrhuje územní plán ochrannou zeleň ZO po obvodu zemědělského areálu ZEAS Oskořínek a.s. v ulici Václava Otty, která navazuje na stávající krajinnou zeleň a oddělí areál i esteticky.

V řešeném území, dle ÚAP Nymburk, nedochází k překračování imisních limitů.

9.5.2.2. Hlukové poměry

Území má charakter otevřené venkovské krajiny se zastoupením obhospodařované zemědělské půdy, není zde hustá zástavba, nenacházejí se zde významné průmyslové zóny a obchodní areály generující vysoké dopravní zatížení. Akustické poměry území jsou utvářeny lokálními stacionárními zdroji zemědělské výroby, místně se může projevovat hluk ze silniční dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích a občasný hluk z provozu zemědělské mechanizace ve specifických obdobích jejího intenzivního používání a souběhu zařízení (žně apod.).

Pro zajištění dodržení hlukových limitů navrhuje územní plán ochrannou zeleň ZO po obvodu zemědělského areálu ZEAS Oskořínek a.s. v ulici Václava Otty, která navazuje na stávající krajinnou zeleň a oddělí areál i esteticky.

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90 % hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015.

V návaznosti na stále rostoucí důraz na řešení zajištění ochrany objektů pro bydlení, školských, zdravotnických a obdobných staveb před hlukem byla novelou zákona stanovena stavebníkům rodinných domů nová povinnost spočívající v tom, že záměr stavebníka musí být posouzen z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby je to stavebník, kdo musí zajistit (zaplatit) protihluková opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území (např. plánovaná výstavba dopravní komunikace) pro svou stavbu, a to i pro stavbu rodinného domu, kupříkladu v případě výstavby v blízkosti významné komunikace. Pokud tak stavebník neučiní, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel zdroje hluku.

Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb.

9.5.2.4. Odpadové hospodářství

Tuhé odpady jsou skladovány a odváženy dle místní vyhlášky, kterou územní plán respektuje a nemění.

Tříděný komunální odpad je ukládán do sběrných nádob: biologické odpady, papír, plasty, sklo bílé a barevné barvy, nápojové kartony, jedlé oleje a tuky, textil, biologický odpad na dvou stanovištích a sběrném dvoře obce.

Směsný odpad je shromažďován ve sběrných nádobách (popelnice, kontejnery) a na veřejných prostranstvích jsou umístěny odpadkové koše pro odkládání drobného směsného odpadu. Odvoz z jednotlivých stanovišť (objektů) zajišťuje svozová firma.

Sběr a svoz nebezpečných odpadů a objemného odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně, odebráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích.

Stavební odpad, jeho shromáždění a odvoz je zajišťován individuálně, na OÚ lze objednat přistavení a odvoz za výplatu.

Nakládání s odpady produkovanými v rámci podnikatelské činnosti, služeb a výroby musí zajistit jejich provozovatelé.

9.5.2.5. Odpadní vody

Čistírna odpadních vod slouží k čištění odpadních vod z obce Chleby (Chleby, Draho) a umožňuje čistit současné množství znečištění odpadních vod, které odpovídá 450 EO (kapacita je současně téměř naplněna). Vzhledem k navrhovaným plochám je navrženo zároveň i rozšíření ČOV TU.1 a spolu s tím se navrhuje i ochranné pásmo ČOV 25 m (viz výkres č. 2.3 Koordinační výkres).

Recipientem vyčištěných vod zůstává vodní tok Chlebka.

Popsaná technologie odpovídá kolaudaci vzniku ČOV. Z důvodu napojení recipientu Chlebka přes vodní tok Mrlina na Labe, které je v tomto úseku zároveň nadregionálním biokoridorem NK.10 Stříbrný roh – Polabský luh je nutné při rekonstrukci nebo rozšíření ČOV Chleby využít nejlepší dostupné technologie, které musí obsahovat i terciární stupeň čištění případně další technologie snižující koncentraci všech dusíkatých látek, fosforu, zachycení suspendovaných látek, hygienizaci vody. Řešené území patří do ploch zranitelných oblastí povrchových a podzemních vod a zároveň se celé řešené území nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady.

9.5.2.6. Staré ekologické zátěže a kontaminované plochy

Na území SO ORP se nenalézá spalovna ani zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu.

V řešeném území se nachází 2 staré ekologické zátěže:

- Chleby, obalovna – kontaminovaný areál – prům. či komerční lokalita (IDSEKM 5118001), kde se předpokládá v rámci řešení dalšího provozu náprava dle platného zákonodárství
- VKK Chleby (velkokapacitní kravín) – předpokládá se upřesnění na základě průzkumu území a následné řešení dle platné legislativy (odpovídá majitel a provozovatel)

9.5.2.7. Radonové riziko

S geologickým podložím souvisí i limitující faktory ovlivňující možnosti rozvoje obcí. Jedná se zejména o tzv. radonové riziko, což je míra pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Vyšší kategorie radonového indexu podloží tedy značí vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m⁻³ (limitní hodnota) v existujících objektech a zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Podle mapování radonového rizika v rámci Radonového programu ČR leží celé území v oblasti s nízkou kategorií radonového rizika geologického podloží. Doporučuje se provést vyhodnocení radonového rizika v konkrétním místě, protože výsledky mezi celkovou regionální situací a lokalitou se mohou lišit.

9.5.3. CIVILNÍ OCHRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

9.5.3.1. Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany nejsou u venkovského osídlení stanoveny zákonem, jedná se o doporučení, vyplývající z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému dle vyhl. 380/2002 Sb.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území Chleb není ohroženo žádnou vodní nádrží a jejím protržením ve směru ohrožení zastavěného a zastavitelného území. Zástavba sídel ve správním území Chleby se nenachází v záplavové oblasti. Tato problematika se řešení ÚP obce netýká. Záplavové území Q100 toku Mrlina zasahuje pouze nejvýchodnější část řešeného území v nezastavěné části obce.

b) Zóny havarijního plánování

V okolí obce se nenacházejí nebezpečné provozy, které vyžadují řešení této problematiky, a územní plán nepředpokládá výstavbu těchto provozů. Dle UAP ORP Nymburk se území nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

Obec Chleby nemá zpracován plán ukrytí obyvatel, stálé tlakově odolné kryty ani stálé tlakově neodolné úkryty v obci nejsou. Pro ukrytí obyvatelstva v případě mimořádných událostí budou sloužit improvizované úkryty budované svépomocně ke snížení ozáření, destrukčních a

radioaktivních účinků a spadu, nemohou však chránit proti chemickým zbraním nebo průmyslovým aerosolům.

Stávající rodinná zástavba je vybavena sklepními prostory, u nové zástavby se předpokládá využití podsklepení RD včetně suterénních a polosuterénních garáží.

d) Evakuace obyvatelstva

Evakuace obyvatel není celkově řešena, protože území není v zóně havarijního plánování.

Jako evakuační místo budou sloužit prostory obecního úřadu. Pro evakuaci mohou být určeny vybrané prostory stávajících a navrhovaných objektů občanské a komerční vybavenosti např. nový obecní úřad, obchod, společenský sál OV.1, nová občanská vybavenost OK.2 aj.

e) Skladování materiálu civilní ochrany

Materiál civilní ochrany je možné skladovat na Obecním úřadu. Dalšími vhodnými prostory může být objekt společenský sál nebo vyčleněné prostory provozů SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s. a nových prostor občanské vybavenosti a všeobecné výroby.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

Na území se nevyskytuje žádný provoz s nebezpečnými látkami a návrh územního plánu nepředpokládá, že zde takový provoz bude umístěn. Obec má smluvně řešený odvoz nebezpečného odpadu z obytné zástavby.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou operativně stanoveny Obecním úřadem v případě mimořádné události, např. plochy u obecního úřadu, dále plochy veřejných prostranství.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území

Na území nejsou v současné době a nepředpokládá se, že v budoucnu budou uskladněny nebezpečné látky skupiny A a skupiny B.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajištěno mobilními cisternami a dodávkami balených pitných vod.

Nouzové zásobování el. energií by bylo zajišťováno mobilními generátory el. energie přes krizový štáb obce.

j) Systém varování a vyrozumění obyvatelstva

Varování obyvatelstva bude v případě mimořádných událostí zajištěno těmito způsoby:

- využitím veřejných mediálních prostředků (rozhlas, televize)
- využitím mobilních prostředků pro varování
- sirénou
- využitím krizové sítě mobilních telefonů (pro dotčené orgány při ohrožení)

9.5.3.2. Požární ochrana

Obec nemá Dobrovolný sbor hasičů. Smluvně jej zajišťuje sousední obec Vestec. Profesionálně je požární ochrana vázána na stanici HZS Nymburk.

Zajištění hasicí vody je navrženo ze stávající a nové sítě obecního vodovodu, na kterém jsou umístěny požární hydranty cca po 200 m. Pro účely hasicí vody je možné využít rybník Průlina, vodní nádrže vedle něj a vodní nádrže v VKK Chleby. Zajištění pro oblast Draho je obdobná jako u Chleb z obecního vodovodu s hydranty.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích, kde musí být prokázány odpovídající parametry zajišťující zpřístupnění složek zajišťující požární ochranu.

Z hlediska zajištění lokalit vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

Pro nové lokality je nutno zajistit:

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- Dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 21. 11. 2008 „Navrhování obytných a pěších zón“.
- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.
- V rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873.
- Zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411.
- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby, plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb..
- Při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

9.5.3.3. Obrana státu

Změna č. 1 ÚP je nově doplněna v rámci veřejně prospěšný staveb návrhu textu:

VB.1 – Celé řešené území je v OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

VB.2 – Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen a základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. A III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

9.5.4. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PŘEHLED LIMITŮ JEVŮ DLE ZÚR SK

- zařazení území do typu krajiny o – krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – krajiny polní
- komunikace III. třídy
- regionální biocentrum RBC.1002 Havransko

- regionální biokoridor RBK.1238 Zadní Balbín – Havransko
- ochranné pásmo významných leteckých radionavigačních zařízení
- ochranné pásmo vrtu a pramene ČHMÚ
- záplavové území Q100
- zranitelná oblast povrchových a podzemních vod
- území II. Stupně ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady

PŘEHLED LIMITŮ DLE ÚAP NYMBURK

Ochranná pásma (OP) technické infrastruktury

- | | | |
|--|---|---|
| 1) nadzemní vedení el. energie do 35 kV | - | vodiče bez izolace – 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany
vodiče se základní izolací – 2 m od krajního vodiče na obě strany
závěsná kabelová vedení – 1 m od osy na obě strany |
| 2) Stožárové a věžové el. stanice (TS) | - | 7 m od vnější hrany půdorysu všemi směry |
| 3) Kompaktní a zděné el. stanice (TS) | - | 2 m od vnějšího pláště stanice všemi směry |
| 4) Podzemní telekomunikační vedení | - | 1,0 m od krajního vodiče na obě strany |
| 5) Nadzemní telekomunikační vedení | - | 1 m od krajního vodiče na obě strany |
| 6) Vodovodní přivaděč pitné vody | - | 1,5 m od vnějšího líce na obě strany |
| 7) Vodojem | - | 20 m od oplocení, paty násypu |
| 8) Přivaděč splaškové kanalizace | - | 2 m od vnějšího líce na obě strany |
| 9) Čistírna odpadních vod, pásmo ochrany prostředí | - | 25 m od zakrytých objektů všemi směry,
50 m od nezakrytých zařízení a nádrží |
| 10) Ochranné pásmo STL plynovodu mimo obec | - | 4 m od vnějšího líce na obě strany |
| 11) Komunikace II. a III. třídy | - | ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu |
| 12) Celostátní a regionální dráhy | - | 60 m od osy krajní koleje, nejméně ale 30 m od hranice obvodu dráhy |

Objekty a plochy památkové péče

- kostel sv. Vavřince (katalogové číslo 1000147027, č. ÚSKP 35259/2-1822)

Historicky významné stavby

- rodný dům Václava Otty (dům zbourán), pamětní deska umístěna na č. p. 126
- legionář Václav Otta – rodný dům – chybí identifikace v území

Architektonicky cenné stavby

- celoroubený statek čp 7
- přední štítová stěna statku čp 35

Kulturně historické dominanty

- kostel Chleby
- kostel Chleby

Ochrana přírody a krajiny

- vzdálenost 30 m od lesa – VKP ze zákona
- vodní plochy, toky a nivy – VKP ze zákona
- všechny plochy lokálního systému ekologické stability

- manipulační pásmo podél vodních toků 6 m od břehové čáry, tok Mrlina 9 m
- regionální biocentrum RBC.1002 Havransko
- regionální biokoridor RBK.1238 Zadní Balbín – Havransko
- památné stromy (skupina dubů lesních)

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43, Odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nenachází nové prvky nebo záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Pro specifikaci průběhu systému ÚSES se doporučuje v ÚP Jíkev a ÚP Oskořínky upřesnit návaznost LBK.7 na LBK.2c a LBC.2.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

11.1.1. OBYVATELSTVO

Vývoj počtu obyvatel

Území Chleby prošlo obdobím největšího nárůstu obyvatel na konci 19. století a v první třetině 20. století, nejvyšší počet obyvatel byl v roce 1900 a to 760 osob. Největší pokles počtu obyvatel po roce 1960 až do roku 1991, kdy bylo v Chlebech pouze 326 obyvatel. Bylo to způsobeno poklesem počtu pracovních míst, ale i odchodem mladších generací za prací do měst a za atraktivnějším životním prostředím.

Nový postupný nárůst začal v Chlebech po změně společenských a ekonomických poměrů. V letech 1992–2000 byl nárůst minimální, větší nárůst začíná po roce 2000. V roce 2025 měly Chleby 444 obyvatel. Nárůst za posledních 30 let (od roku 1995 do 2025) je o 120 obyvatel, tj. o 37 %, z toho největší nárůst byl v dekádě 2001–2011 o 85 obyvatel, tj. o 25 %. Rozvoj byl ovlivněn dobrým stavem ekonomiky až do propadu 2008–2009, který se projevil s mírným zpožděním, v dalších letech byl vývoj ovlivněn epidemií Covidu 19 a tím i zhoršenou ekonomickou situací, která má další výkyvy v Evropě způsobené válkou na Ukrajině, ale i v jiných částech světa. Zároveň i v Chlebech a okolí se projevuje nedostatek bytů ve městech, jejich vysoká cena včetně cen pronájmů.

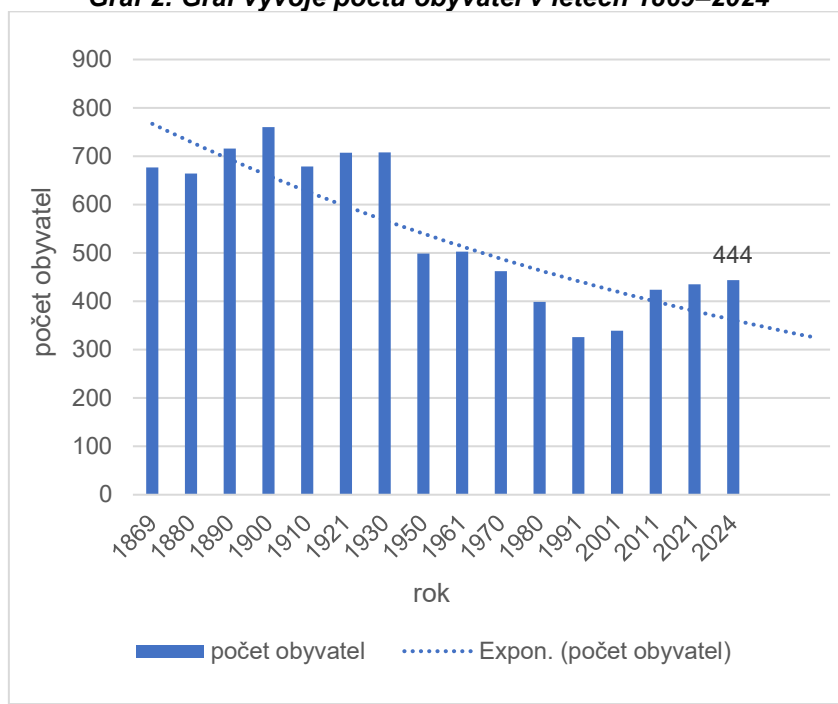
Celkově nedošlo za poslední 3 dekády k žádnému poklesu počtu obyvatel, vždy dochází každým rokem k nárůstu. Chleby se jeví jako perspektivní a rozvojová obec, je nutné však připravit pro další rozvoj podmínky.

Tabulka 4: Vývoje počtu obyvatel v letech 1869–2024

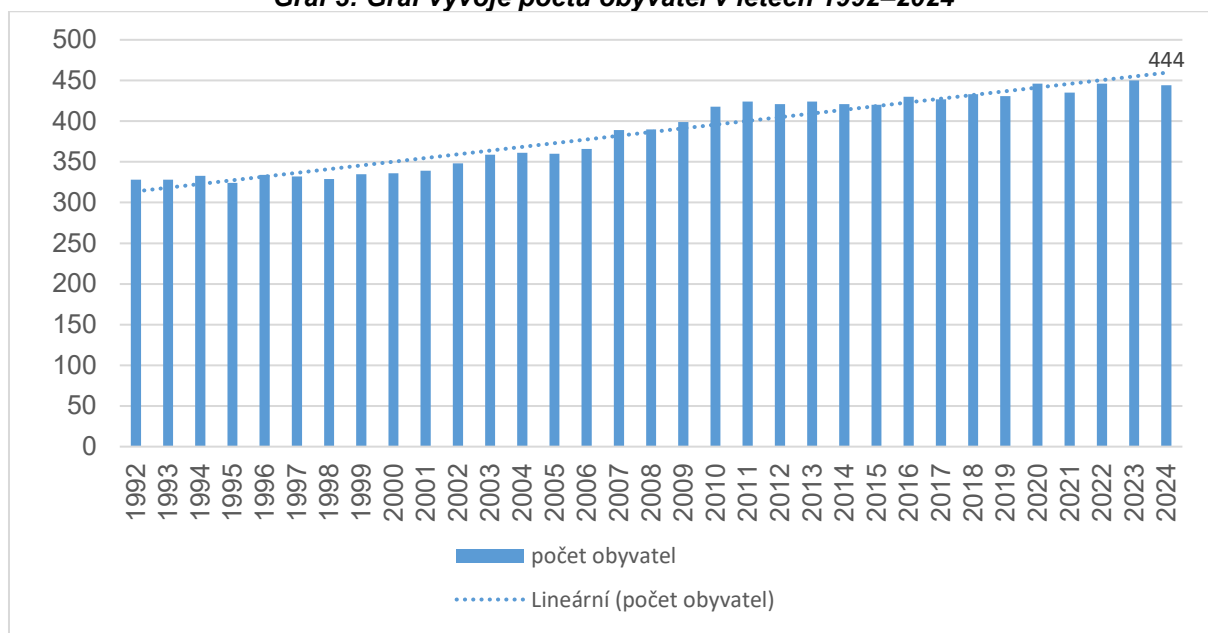
rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1992	1993	1994	1995
počet obyvatel	677	664	716	760	679	707	708	499	503	462	399	326	328	328	333	324
prům. věk													40,7	40,8	40,4	40,5
celkový přírůstek													-	-	-	-
rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
počet obyvatel	334	332	329	335	336	339	348	359	361	360	366	389	390	399	418	424
prům. věk	40,4	40,7	40	39,6	39,7	38,2	38,2	38,3	38,7	39,1	39,2	39	38,9	39	38,7	39,1
celkový přírůstek	-	-	-	-	1	1	9	11	2	-1	6	23	1	9	19	4

rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	421	424	421	420	430	427	433	431	446	435	446	450	444
prům. věk	40,2	40,4	41,4	41,2	40,9	40,8	40,8	41,3	40,9	40,8	40,8	41,2	41,2
celkový přírůstek	-3	3	-3	-1	10	-3	6	-2	15	-	11	4	-6

Graf 2: Graf vývoje počtu obyvatel v letech 1869–2024



Graf 3: Graf vývoje počtu obyvatel v letech 1992–2024



Tabulka 5: Tabulka porovnání vývoje obyvatel s ORP a Středočeským krajem v letech 1991–2021

	počet obyvatel	průměrný věk
--	----------------	--------------

	1991	2001	nárůst v % mezi lety 1991 a 2001	2011	nárůst v % mezi lety 2001 a 2011	2021	nárůst v % mezi lety 2011 a 2021	1991	2001	2011	2021
obec Chleby	326	339	3,99	424	25,07	435	2,59	-	38,2	39,1	40,8
ORP Nymburk	37 062	36 382	-1,83	38 974	7,12	40 495	3,90	-	39,7	41	42,5
Středočeský kraj	1 112 882	1 123 931	0,99	1 289 211	14,71	1 415 463	9,79	36,7	39,3	40,3	41,5

Nejvyšší nárůst počtu obyvatel mají Chleby o 32,4 % oproti ORP Nymburk, kde došlo dokonce ke snížení počtu obyvatel v období 1991–2001. Za celé období ale vzrostl počet obyvatel ORP Nymburk o skoro 10 %. Středočeský kraj má nárůst až po roce 2011, ale celkově velmi silný o 15,8 %. Z porovnání průměrného věku vychází nejlépe Chleby s průměrným věkem 40,8 roku, nejhůř ORP Nymburk s průměrným věkem 42,5 roku. Obec Chleby je 5. nejmladší v ORP Nymburk (dle ÚAP ORP Nymburk).

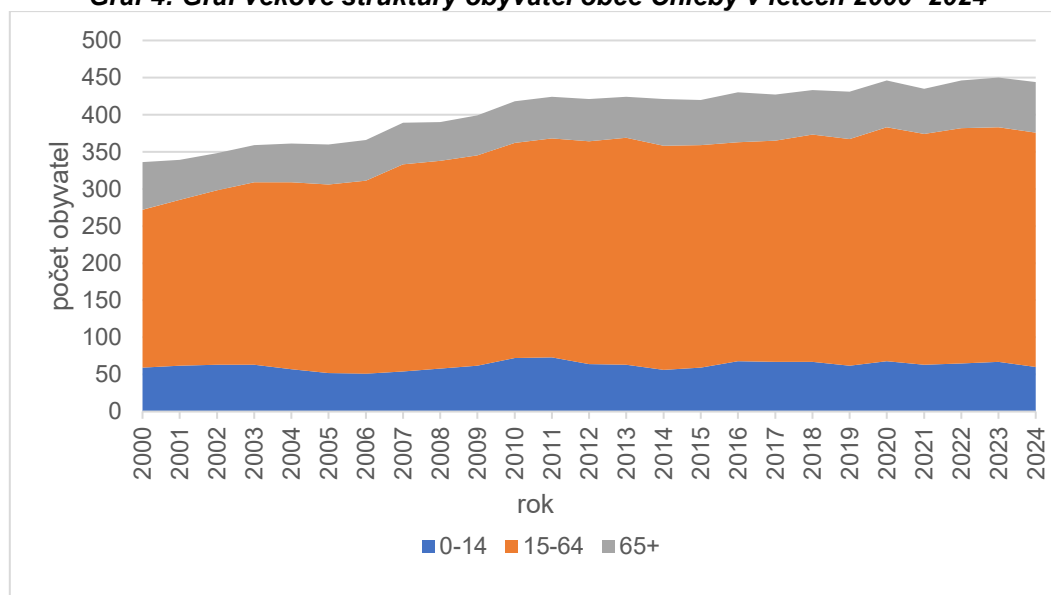
Věková struktura

Věková struktura obyvatel se zatím mění velmi pomalu ve směru postupného stárnutí obyvatel. Nejvíce vzrostl za posledních 25 let počet obyvatel ve věku 15–64 let (o 100 obyvatel), skoro se nemění počet obyvatel nad 65 let. Počet dětí 0–14 let se ale bohužel také nemění, takže v rámci zvýšeného celkového počtu obyvatel dochází vlastně k úbytku podílu nejmladších obyvatel.

Tabulka 6: Věková struktura obyvatel obce Chleby v letech 2000–2024

věková struktura	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0–14	59	62	63	63	57	52	51	54	58	62	72	73	64	63	56	59
15–64	213	223	235	246	252	254	260	279	280	283	290	295	300	306	302	300
65+	64	54	5	50	52	54	55	56	52	54	56	56	57	55	63	61
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024							
0–14	68	67	67	62	68	63	65	67	60							
15–64	295	298	306	305	315	311	317	316	316							
65+	67	62	60	64	63	61	64	67	68							

Graf 4: Graf věkové struktury obyvatel obce Chleby v letech 2000–2024



Porovnání věkové struktury obyvatel ve třech po sobě jdoucích sčítání lidu, domů a bytů ukazuje, že v nejnižší věkové hranici 0–14 let ubývá poměrově nejvíce dětí v obci Chleby, zatímco v ORP Nymburk a Středočeském kraji zůstává stejný. Předpokládá se, že je to způsobeno vnitřní migrací do Středočeského kraje a také vyšším množstvím exulantů v tomto kraji. Směr hlavní migrace je hl. m. Praha, ale vzhledem k velkým problémům s bydlením je vyhledáváno blízké či vzdálenější okolí, tj. Středočeský kraj. Úplně obrácený trend je ve věkové skupině 15–64 let, kde v Chlebech vzrůstá počet ekonomicky aktivních obyvatel (o 5 %), v ORP Nymburk a ve Středočeském kraji počet ekonomicky aktivních klesá (cca o 7–8 %). Obdobně jako u nejstarší věkové kategorie nad 65 let, kde podíl v Chlebech mírně klesá (cca o 2 %), zatímco v ORP Nymburk a ve Středočeském kraji se zvyšuje (cca o 5–6 %). Stárnutí obyvatel v ČR se zatím neprojevuje v obci Chleby.

Tabulka 7: Tabulka porovnání počtu obyvatel dle věku pro obec Chleby, ORP Nymburk a Středočeský kraj

rok	počet obyvatel			průměrný věk		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021
obec Chleby	339	424	435	38,2	39,1	40,8
ORP Nymburk	36 382	38 974	40 495	39,7	41	42,5
Středočeský kraj	1 123 931	1 289 211	1 415 463	39,3	40,3	41,5

Tabulka 8: Tabulka porovnání velikosti věkových skupin v % pro obec Chleby, ORP Nymburk a Středočeský kraj

věková struktura	2001			2011			2021		
	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj
0-14	18 %	15 %	18 %	17 %	15 %	15 %	14 %	17 %	18 %
15-64	66 %	70 %	70 %	70 %	69 %	69 %	71 %	62 %	63 %
65+	16 %	15 %	14 %	13 %	16 %	7 %	14 %	21 %	19 %

Vývoj úrovně vzdělání

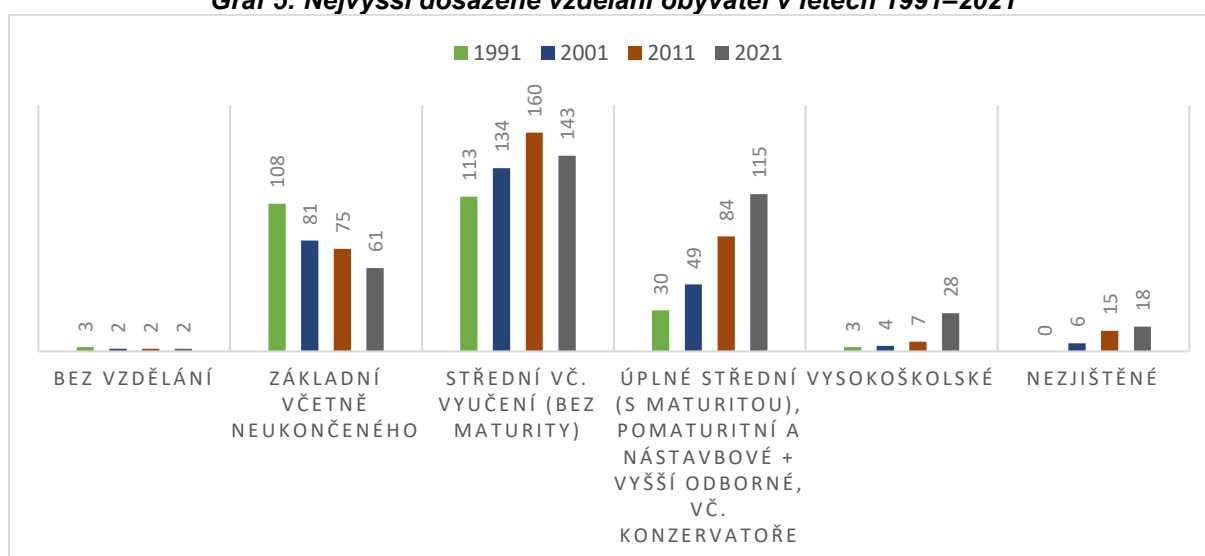
Největší změnou v kategoriích obyvatelstvo je růst vzdělání obyvatel po změně společenského a ekonomického systému v ČR, zvláště oproti stavu v roce 1980, kdy mělo v obci základní vzdělání 55 % obyvatel a v roce 2021 pouze 17 %. Úroveň vzdělání střední včetně vyučení bez maturity zůstává stejná, zvýšila se oproti roku 1980 pouze o 4 %. Největší rozdíl se projevil v úplném středním vzdělání s maturitou, pomaturitní, nástavbové a vyšší odborné – v roce 1980 pouze 9 % obyvatel, v roce 2021 je to 31% obyvatel. Zvýšil se také podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

Tabulka 9: Tabulka vzdělanostní struktury v obci Chleby v letech 1980–2021

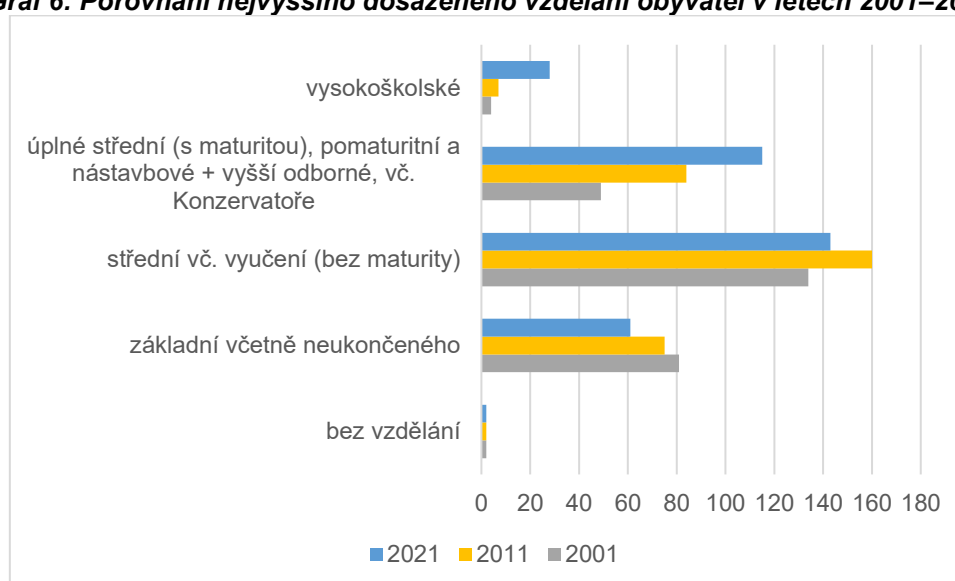
obyvatelstvo podle nejvyššího dosaženého vzdělání v %		1980		1991		2001		2011		2021	
Bydlící obyvatelstvo ve věku 15 a více let (včetně nezjištěného věku)		329	100 %	257	100 %	276	100 %	343	100 %	367	100 %
v tom	bez vzdělání	-	-	3	1 %	2	1 %	2	1 %	2	1 %
	základní včetně neukončeného	180	55 %	108	42 %	81	29 %	75	22 %	61	17 %

obyvatelstvo podle nejvyššího dosaženého vzdělání v %		1980		1991		2001		2011		2021	
	střední vč. vyučení (bez maturity)	114	35 %	113	44 %	134	49 %	160	47 %	143	39 %
	úplné střední (s maturitou), pomaturitní a nástavbové + vyšší odborné, vč. Konzervatoře	31	9 %	30	12 %	49	18 %	84	24 %	115	31 %
	vysokoškolské	4	1 %	3	1 %	4	1 %	7	2 %	28	8 %
	nezjištěné	-	-	-	-	6	2 %	15	4 %	18	5 %

Graf 5: Nejvyšší dosažené vzdělání obyvatel v letech 1991–2021



Graf 6: Porovnání nejvyššího dosaženého vzdělání obyvatel v letech 2001–2021



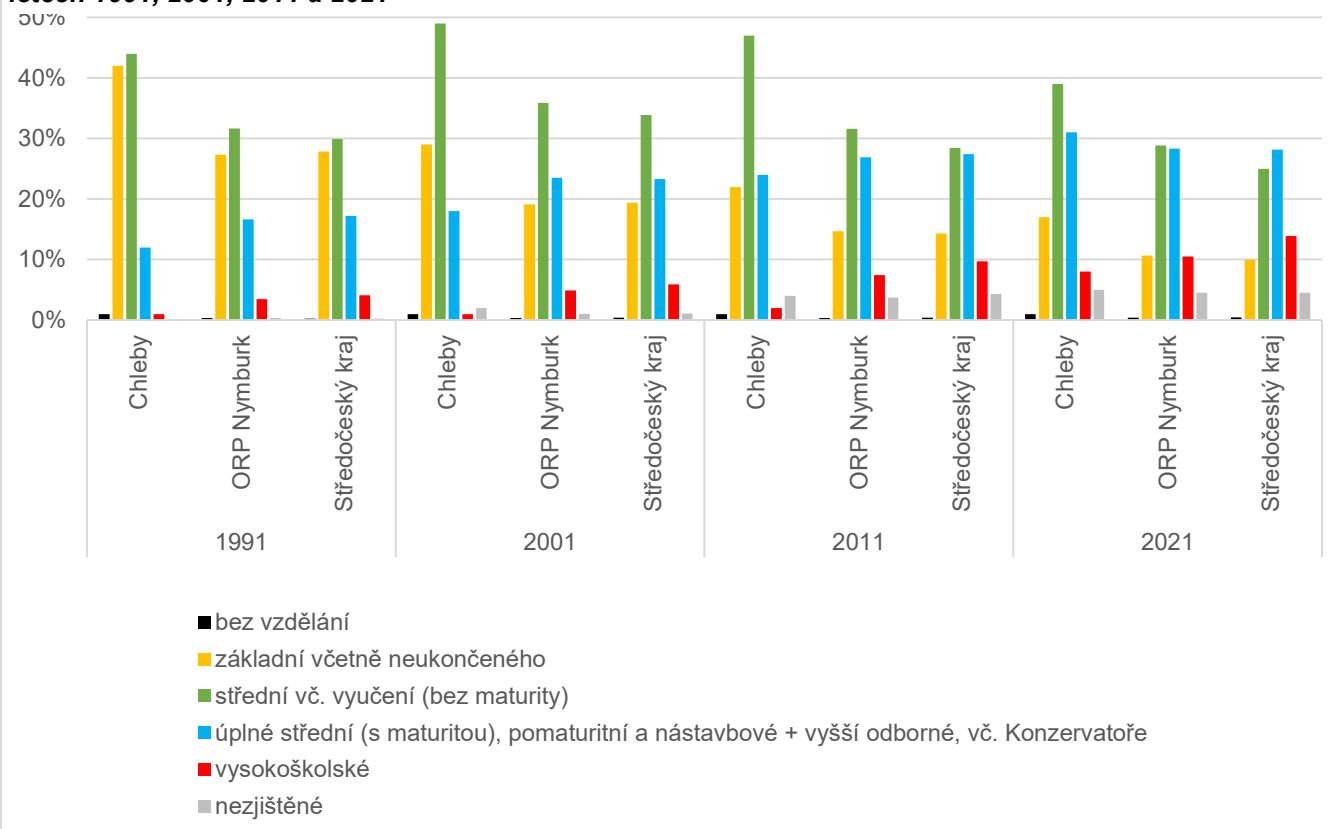
V porovnání s ORP Nymburk a Středočeským krajem se opakuje vysoký úbytek obyvatel pouze se základním vzděláním oproti roku 1991. V Chlebech se jedná o snížení o 25 %, v ORP a kraji o cca 16–

18 %. Stejná je četnost středního vzdělání včetně vyučení (bez maturity), tj. všude se snížila o cca 3–5 %. Naopak se zvýšil počet obyvatel s úplným středním a pomaturitním vzděláním, a to nejvíce v Chlebech o 19 %, v ORP a kraji shodně o 11 %. Vysoký je také nárůst počtu obyvatel s vysokoškolským vzděláním, v Chlebech a ORP o 7 %, nejvíce ve Středočeském kraji o 10 %.

Tabulka 10: Tabulka porovnání vzdělání obce Chleby, ORP Nymburk a Středočeského kraje v letech 1991, 2001, 2011 a 2021

obec/ORP/kraj	1991			2001			2011			2021		
	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj
bez vzdělání	1 %	0,4 %	0,2 %	1 %	0,3 %	0,4 %	1 %	0,3 %	0,4 %	1 %	0,4 %	0,5 %
základní včetně neukončeného	42 %	27 %	28 %	29 %	19 %	19 %	22 %	15 %	14 %	17 %	11 %	10 %
střední vč. vyučení (bez maturity)	44 %	32 %	30 %	49 %	36 %	34 %	47 %	32 %	28 %	39 %	29 %	25 %
úplné střední (s maturitou), pomaturitní a nástavbové + vyšší odborné, vč. Konzervatoře	12 %	17 %	17 %	18 %	24 %	23 %	24 %	27 %	27 %	31 %	28 %	28 %
vysokoškolské	1 %	3 %	4 %	1 %	5 %	6 %	2 %	7 %	10 %	8 %	10 %	14 %
nezjištěné	-	0,3 %	0,2 %	2 %	1 %	1 %	4 %	4 %	4 %	5 %	5 %	5 %

Graf 7: Srovnání nejvyššího dosaženého vzdělání v obci Chleby, ORP Nymburk a Středočeského kraje v letech 1991, 2001, 2011 a 2021



11.1.2. BYDLENÍ

Původní zástavba zemědělské vesnice se skládá ze statků a chalup. Statky byly hlavně podél ul. Průběžné a Václava Otty, chalupy podél ul. Průběžné (jižně nad odbočením ulice Václava Otty) a podél ul. Spojovací. Z hlediska podílu domů tvoří cca 20 % domy postavené do roku 1919 a 20 % domy postavené do roku 1945, tzn. 30 % staveb je starších než 80 let. Cca 19 % domů je starší než 50 let. Je nutné předpokládat, že část těchto domů je na hranici životnosti a bude nutná jejich náhrada nebo větší rekonstrukce a opravy. V obci se nachází také 3 bytové domy.

Tabulka 11: Vývoj počtu domů dle období výstavby

domy dle období výstavby	celkem		z toho		
	počet	%	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
1919 a dříve	29	20,1	29	-	-
1920–1945	29	20,1	29	-	-
1946–1970	12	8,3	12	-	-
1971–1980	15	10,4	13	2	-
1981–1990	7	4,9	6	1	-
1991–2000	10	6,9	10	-	-
2001–2010	17	11,8	17	-	-
2011–2015	3	2,1	2	-	1
2016 a později	11	7,6	10	-	1
nezjištěno	11	7,6	11	-	-

Novodobá zástavba rodinných domů soliterních se nachází na východní a jižní části Chleb a v malém množství v západní a východní části Draho. Tvoří vždy ucelené skupiny u stávajících komunikací. Zástavba se začala rozvíjet až po roce 2005.

Tabulka 12: Novodobá zástavba RD po roce 2000

počet dokončených bytů	
1998–2001	1
2002–2005	0
2006–2009	4
2010–2013	2
2014–2017	9
2018–2021	7
2022–2024	3

Celkový vývoj počtu domů a počtu obyvatel ukazuje vývoj ke stále nižší obsazenosti (obloženosti) bytů nebo RD, výhodou obce je zajištění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

Tabulka 13: Vývoj počtu domů v obci Chleby

	1980	1991	2001	2011	2021
Domy celkem	154	145	146	171	181
Obydlené domy	121	105	108	134	144

		1980	1991	2001	2011	2021
z toho druh domu	rodinné domy	113	101	105	131	139
	bytové domy	4	4	3	3	3
z toho podle vlastnictví	fyzická osoba	112	97	102	121	134
	obec, stát	4	2	-	1	-
Neobydlené domy		33	40	38	37	37
z toho druh domu	rodinné domy	32	40	38	36	37
	bytové domy	-	-	-	-	-

11.1.3. HOSPODÁŘSKÉ A EKONOMICKÉ PODMÍNKY

Chleby jsou součástí výhradně zemědělské oblasti středního Polabí, kterého se nedotkl rozvoj průmyslu na Nymbursku spojený s výstavbou železniční tratě, která prochází sice severním okrajem území jako jednokolejná trať č. 061 Nymburk – Jičín, která nemá ale v dostupné vzdálenosti železniční zastávku na rozdíl od jiných obcí ORP Nymburk.

V území zůstává hlavní ekonomickou aktivitou zemědělství ve formě spíše živočišné výroby. Obecně zde převládá výrobní typ řepařsko – ječný a pšeničný, zemědělská oblast řepařská a podoblast Ř2 – Ř4. Pouze částečně se objevují menší ekonomické aktivity výrobní a služby.

Blízkost center Nymburk a Poděbrady hl. m. Praha, Kolín v podstatě neumožňuje zásadní rozvoj občanské vybavenosti ani výrobních činností, tato centra s připravenou dopravní a technickou infrastrukturou zajišťují servisní funkce svého zázemí včetně pracovních míst.

Tabulka 14: Podnikatelské subjekty podle právní normy – porovnání ve vybraných letech

	2001		2011		2021		2024	
	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	71		73	33	90	44	87	51
Fyzické osoby			56	24	75	36	71	42
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona			50	21	71	33	65	37
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona			1	1	1	1	3	3
Zemědělníci podnikatelé			2	2	2	2	2	2
Právníky osoby			17	9	16	9	16	9
Obchodní společnosti			4	3	9	5	9	5
akciové společnosti			-	-	1	1	1	1
Družstva			-	-	-	-	-	-

Tabulka 15: Podnikatelské subjekty dle aktivity

	2001		2011		2024	
Podnikatelské subjekty	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	71		73	33	87	51
A Zemědělství, lesnictví, rybářství			5	3	5	3
B-E Průmysl celkem			13	3	12	8
F Stavebnictví			12	5	14	9
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel			14	4	12	2
H Doprava a skladování			3	-	-	-
I Ubytování, stravování a pohostinství			5	3	5	3
J Informační a komunikační činnosti			1	1	1	1
K Peněžnictví a pojišťovnictví			-	-	1	1
L Činnosti v oblasti nemovitostí			1	1	2	2
M Profesní, vědecké a technické činnosti			5	3	15	10
N Administrativní a podpůrné činnosti			-	-	3	1
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení			2	1	1	1
P Vzdělávání			-	-	-	-
Q Zdravotní a sociální péče			-	-	1	1
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti			4	3	2	1
S Ostatní činnosti			6	5	10	6
X nezařazeno			2	1	-	-

Tabulka 16: Podnikatelské aktivity dle počtu pracovníků

počet ekonomických subjektů dle oborů – podrobnější výčet	2011	2021
01 Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	5	6
10 Výroba potravinářských výrobků	1	2
14 Výroba oděvů	2	1
16 Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku	1	1
17 Výroba papíru a výrobků z papíru		1
23 Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků	2	1
24 Výroba základních kovů, hutní zpracování kovů; slévárnictví		1
25 Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení	1	2
31 Výroba nábytku	2	1
32 Ostatní zpracovatelský průmysl	4	1
38 Shromažďování, sběr a odstraňování odpadů, úprava odpadů k dalšímu využití		1
41 Výstavba budov	2	3
43 Specializované stavební činnosti	10	11
45 Velkoobchod, maloobchod a opravy motorových vozidel	1	2
46 Velkoobchod, kromě motorových vozidel	2	3
47 Maloobchod, kromě motorových vozidel	11	13
49 Pozemní a potrubní doprava	3	2
56 Stravování a pohostinství	5	7
59 Činnosti v oblasti filmů, videozáznamů a televizních programů, pořizování zvukových nahrávek a hudební vydavatelské činnosti	1	

počet ekonomických subjektů dle oborů – podrobnější výčet	2011	2021
62 Činnosti v oblasti informačních technologií		1
64 Finanční zprostředkování, kromě pojišťovnictví a penzijního financování		1
68 Činnosti v oblasti nemovitostí	1	
69 Právní a účetnické činnosti	1	3
73 Reklama a průzkum trhu	1	3
74 Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti	3	5
75 Veterinární činnosti		1
82 Administrativní, kancelářské a jiné podpůrné činnosti pro podnikání		2
84 Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	1
88 Ambulantní nebo terénní sociální služby		1
91 Činnosti knihoven, archivů, muzeí a jiných kulturních zařízení	1	1
93 Sportovní, zábavní a rekreační činnosti	3	1
94 Činnosti organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů	1	2
95 Opravy počítačů a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost	2	3
96 Poskytování ostatních osobních služeb	3	3

Ekonomická aktivita, resp. potřeba zajištění příjmu domácností nelze realizovat v plném rozsahu, pokud by se nemělo nevhodným způsobem zasáhnout do velmi kvalitního zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 ÚP využívá územní ochranné pásmo VKK ZEAS Oskořínek pro umístění dvou nových ploch VU.1 a VU.2 pro výrobu všeobecnou. Zároveň doplňuje plochy občanské vybavenosti komerční (OK.1 až OK.4). Zároveň upravuje Změna č. 1 ÚP bydlení na plochy bydlení smíšeného venkovského s možností využívat území pro různé typy podnikatelských aktivit a občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, sociální a zdravotnické provozy atp.) ať jako součást RD nebo jako samostatné objekty pro podporu vzniku pracovních příležitostí v místě bydlení.

Rozvoj ekonomického pilíře na úrovni zemědělství, služeb a drobné výroby se v území ORP Nymburk projevil v úrovni nezaměstnanosti z příložené tabulky vývoje nezaměstnanosti vyplývá postupné snížení nezaměstnanosti v obci Chleby v závislosti na místních, ale samozřejmě i nadmístních aktivitách.

Tabulka 17: Srovnání struktury ekonomicky aktivního obyvatelstva ve vybraných letech

rok		1980	1991	2001	2011	2021
Pracovní síla		221	151	163	210	242
v tom	zaměstnaní	221	150	147	190	231
	nezaměstnaní	-	1	16	20	11
Osoby mimo pracovní sílu		178	175	173	185	199
Ekonomická aktivita		-	-	3	23	8
nezjištěna						

Tabulka 18: Podíl nezaměstnaných osob k pracovní síle

	1991	2001	2011	2021
Chleby	0,7 %	9,8 %	9,5 %	4,5 %
ORP Nymburk	1,8 %	8,6 %	9,6 %	4,7 %
Středočeský kraj	1,8 %	6,9 %	8,2 %	8,1 %
ČR	2,3 %	9,3 %	9,8 %	4,9 %

Nadále jsou hlavními a středními zaměstnavateli firmy, které mají ve Změně č. 1 ÚP vymezené prostory svoji funkci:

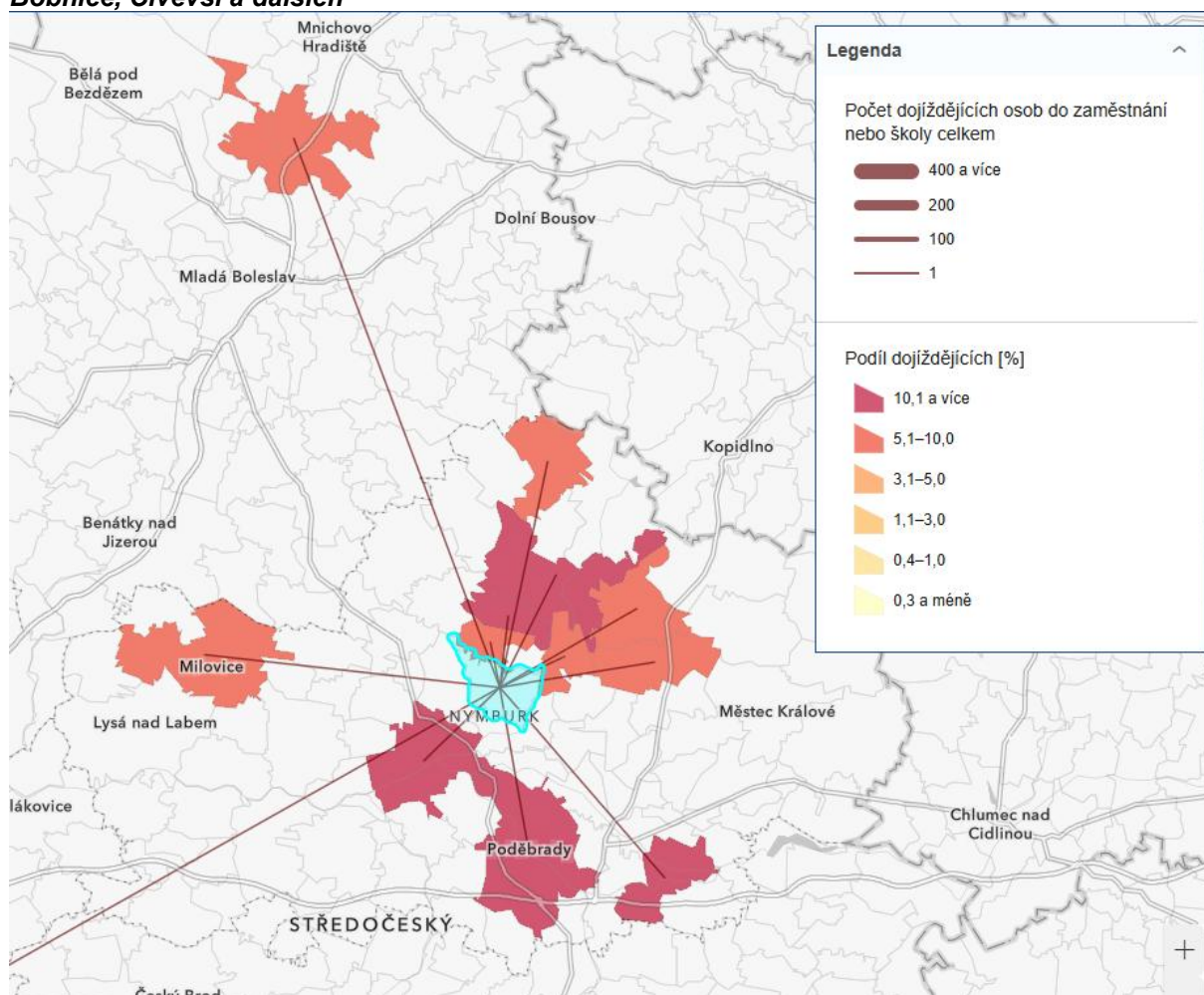
- VKK ZEAS Oskořínek a.s. – velkokapacitní kravín a obsluha zemědělských ploch
- Silnice Čáslav – obalovna asfaltových směsí, údržba a opravy komunikací
- ČNES, středisko Nymburk – údržba, oprava, a stavba komunikací včetně zajištění a distribuce posypového materiálu
- ALDA hotel equipment s.r.o. – hotelové vybavení
- STK Dražský mlýn
- ZOO Chleby o.p.s. – zoologická zahrada s regionálním významem

Všechny plochy pro využití a rozvoj pracovních míst jsou plně zachovány a částečně rozvíjeny i jako transformační území.

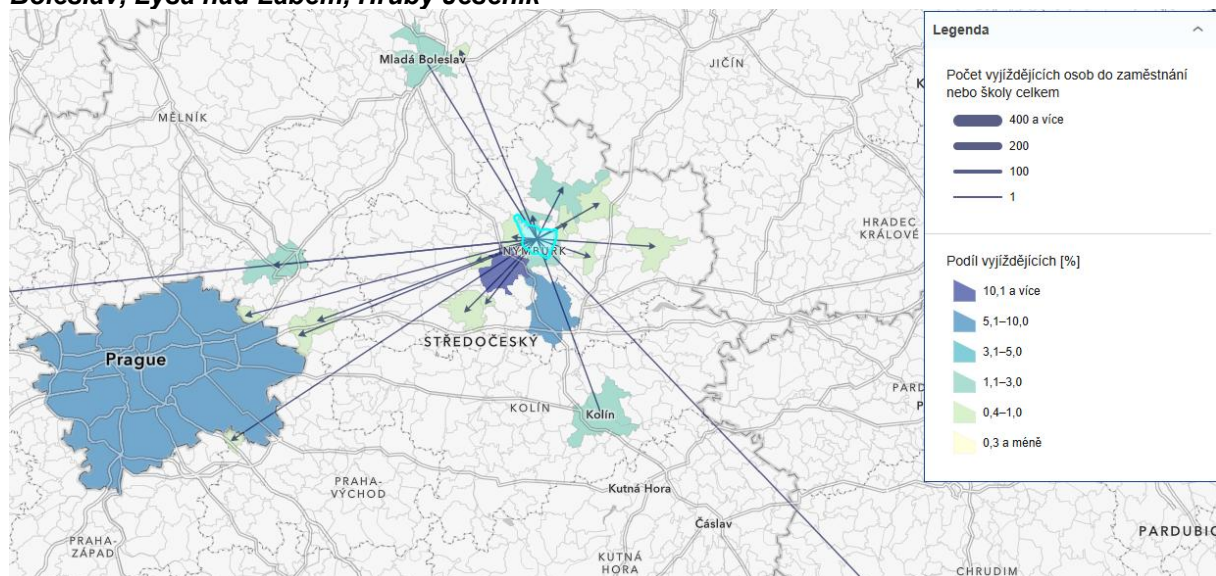
Nově jsou určeny plochy pro rozvoj podnikatelské a občanské vybavenosti v celém území, jako SV včetně sídla Draha.

Přesto je nutné konstatovat, že vyjíždky a dojíždky za prací zřejmě zůstanou na přibližně stejné úrovni, protože není možné ve Změně č. 1 ÚP zásadně změnit využívání území bez nefatálního zásahu do řešeného území, což souvisí i s negativní reakcí na stěhování občanů za prací proti kterému dlouhodobě působí naprosto negativní podmínky bydlení v jakékoliv formě.

Obrázek 5: Dojížd'ka do obce (19) z Křinec, Hrubý Jeseník, Nymburk, Poděbrady, Opolany, ale i Bobnice, Čivčvsi a dalších



Obrázek 6: Vyjížd'ka z obce (114) do Nymburk, Poděbrady, Křinec, Praha, Kolín, ale i Mladá Boleslav, Lysá nad Labem, Hrubý Jeseník



Poznámka: V převzatých schématech není určen podíl studentů nad 15 let vyjíždějícími do škol.

Hospodářský potenciál území v plochách

Tabulka 19: Přehled zastoupení druhů pozemků

	31.12.2024	% z celkové plochy k. ú.
Celková výměra (ha)	959,19	100
Zemědělská půda	869,91	90,63
Orná půda	857,33	87,86
Zahrada	7,2	0,97
Ovocný sad	2,81	0,29
Trvalý travní porost	2,57	1,51
Nezemědělská půda	89,27	9,37
Lesní pozemek	4,62	0,41
Vodní plocha	14,87	1,47
Zastavěná plocha a nádvoří	16,62	2,12
Ostatní plocha	53,16	5,37

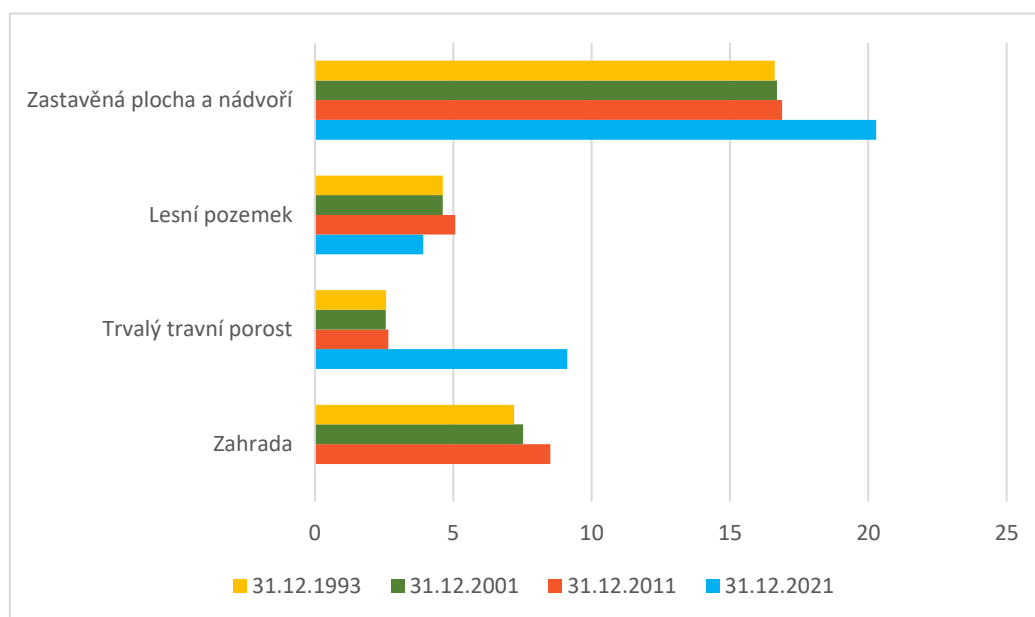
Z uvedeného přehledu vyplývá až jednostranné využití území pro zemědělskou výrobu, která tvoří 92 % využití katastru.

Změna č. 1 ÚP zachovává území dle ZÚR SK jako krajinu s komparativními výhodami pro zemědělskou produkci, ale zároveň navrhuje doplnění přírodních prvků v krajině jak z hlediska estetického a zvýšení kvality krajinného rázu, tak hlavně z hlediska zvýšení ekologické stability území. Stávající koeficient ekologické stability KES = 0,0 (resp. přesněji 0,05), což je nejhorší možný stav krajiny.

Změna č. 1 ÚP navrhuje různé druhy opatření, kterými bude zvýšena ekologická stabilita území alespoň o jeden stupeň a zároveň jsou tím řešeny problémy s větrnou erozí a nedostatečným zasakováním srážkových vod v místě spadu (resp. jejich nevhodným přímým odvodem do vodotečí melioracemi). Podrobněji viz kapitola 9.4.3. Územní systém ekologické stability.

Návrhem Změny č. 1 ÚP nesnižuje ekonomické využití území, protože nové zastavitelné plochy tvoří zábor ZPF pouze v rozsahu 14,3 ha, tj. 1,4 % rozlohy katastru.

Graf 8: Porovnání vybraných druhů pozemků ve vybraných letech 1993, 2001, 2011 a 2021



11.2. PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ A PROGNOZA DEMOGRAFICKÉHO ROZVOJE

11.2.1. PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

Se změnami v ekonomickém systému státu bude mít větší význam migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jehož cílem nadále ale nebude zřejmě hl. m. Praha (vzhledem k vyšším cenám bydlení a všem ostatním nákladům). To se týká i např. umístění různých menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město, tím samozřejmě návazných služeb atp. Nadále je nutné počítat s migrací z Prahy, kde dochází ke stálému zvyšování cen nájmu, a ještě většímu nárůstu cen prodávaných bytů do osobního vlastnictví.

Nárůst počtu obyvatel, který je v Chlebech postupný, ale trvalý, svědčí o možnostech dalšího rozvoje:

- Obce leží v těsném sousedství s městem Nymburk a nedaleko Poděbrad s dobrým dopravním spojením.
- V obci se nadále udržuje zemědělská výroba, která se modernizuje a využívá kvalitní zemědělský půdní fond v celém řešeném území.
- V obci je základní občanské vybavení a je to v procesu přípravy i doplnění dalšího obchodu a nové hospody (restaurace). Vyšší občanská vybavenost je dobře dostupná v Nymburce a Poděbradech (dojezdová vzdálenost do 10–15 minut jízdy autem).
- Výhodou obce je již vybudovaná technická infrastruktura, která je realizována na celém zastavěném území a lze ji přiměřeně rozšířit.
- Chleby jsou součástí Centrální části Nymburska, která je nejrozvojovější částí ORP Nymburk. Zároveň obec leží na hranici rozvojové osy OS5 Praha – Kolín – Jihlava – Brno a také na hranici krajské rozvojové oblasti OBK1 Střední Polabí. Středočeský kraj celkově patří mezi nejrozvojovější kraje ČR, v které neustále dochází k nárůstu obyvatel.
- Pracovní příležitosti nelze zajistit úplně v místě bydliště, vyjíždka za prací do Nymburka, Poděbrad, Prahy, Kolína, Křince, Mladé Boleslavi aj. bude vždy zřejmě vysoká. Je ale v místě obvyklá a založená na dostatečné dopravní napojení na okolní centra. ÚP ale nabízí vznik nových pracovních příležitostí ve dvou nových lokalitách výroby (všeobecné), v občanské vybavenosti veřejné a komerční i v umožnění podnikání různého druhu v plochách smíšeného venkovského bydlení
- ÚP nabízí nové plochy pro bydlení dle zadané ÚP, protože stávající plochy dle platného ÚP jsou vyčerpány.
- ÚP zlepšuje životní prostředí a podmínky bydlení doplněním rekreačních a sportovních ploch, pěších a cyklistických okruhů, i celkovým zlepšením prostředí zemědělské krajiny a lesní a krajinné porosty, zelené pásy cest se stromoradií a alejemi, větrolamy, revitalizace vodních toků, opatřeními proti erozi atp.

Obec Chleby má předpoklad pro polyfunkční rozvoj sídla i z hlediska zajištěné návaznosti na širší vztahy v území a jeho rozvoj v celostátním a krajském měřítku.

11.2.2. PŘEDPOKLÁDANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ČR

11.2.2.1. Prognóza vývoje dle ČSÚ do r. 2065

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

rok	počet obyvatel	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
		muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3

2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15–20 let, tedy do roku 2028 až 2033. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy pro příměstské části hl. m. Prahy velmi nepřesné, nemají vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se řídit.

11.2.2.2. Projekce obyvatelstva České republiky 2023–2100 (poslední prognóza)

Zpracování projekce obyvatelstva ČR (předpokládaného demografického vývoje) (je dle zákona č. 89/1995 Sb. jedním z úkolů Českého statistického úřadu (ČSÚ). Spolu se zpracováním Zprávy o očekávaném vývoji úmrtnosti, plodnosti a migrace v ČR, dle zákona č. 1991/ Sb. Zpracovávají se jednou za 5 let, naposledy v roce 2023.

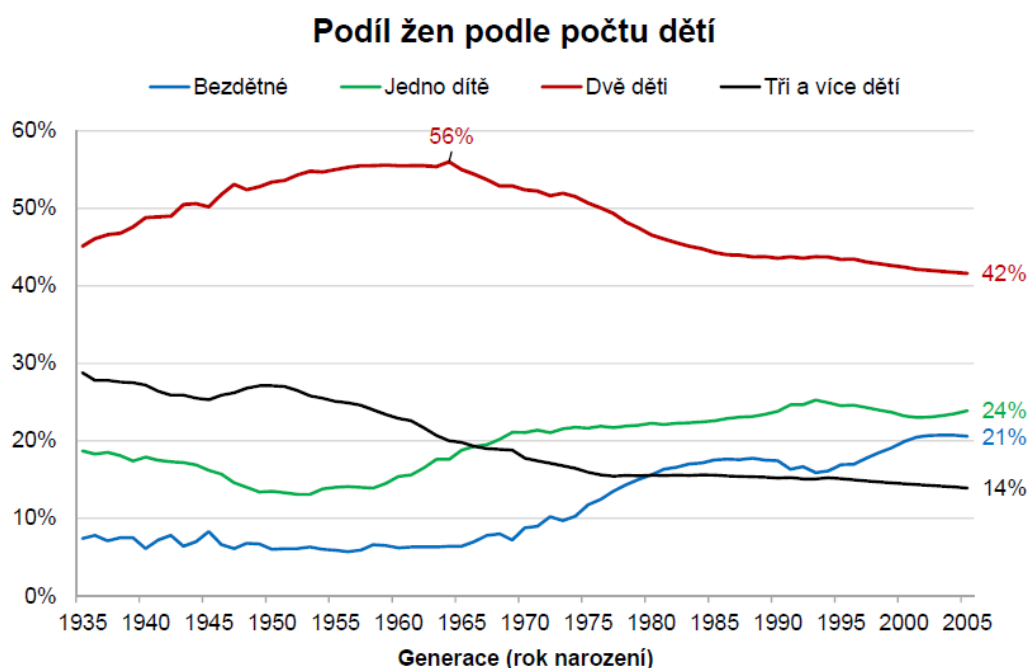
Projekce obyvatelstva ČR vychází a zobrazuje poslední sčítání lidí, domů a bytů 2021 a z posledního známého počtu obyvatel k 1. 1. 2023. Základní nastavení projekce vychází z projektovaného období na roky 2021–2100 a z vyhodnocení tří hlavních částí. Zpracovává se v nízké, střední a vysoké variantě, v dalších procesech se pak používá střední varianta.

PLODNOST

Po výrazném poklesu v 90. letech 20. století měla úroveň plodnosti v Česku v prvních dvou desetiletích tohoto století rostoucí trend. Pravidelný růst byl mezi lety 2000 a 2018 přerušen jen v letech 2009–2011. Na konci druhého desetiletí, v letech 2018–2020, se pak úhrnná plodnost držela na hodnotě 1,71 dítěte na jednu ženu. V roce 2021 se úroveň plodnosti v Česku skokově zvýšila na 1,83, což představovalo druhou nejvyšší hodnotu mezi evropskými zeměmi (za Francií s 1,84). O rok později, v roce 2022, došlo naopak v Česku k nemalému propadu plodnosti. Úhrnná plodnost se meziročně snížila o 11 % na hodnotu 1,62 dítěte na jednu ženu. Na další pokles minimálně o 0,1 v roce 2023 poukazují i průběžná data roku 2023.

Projekce plodnosti vychází z expertního odhadu na základě dosavadního vývoje v ČR a ve vybraných západoevropských zemích. Předpokládá se snížení úrovně plodnosti na 1,5 dítěte na 1 ženu, zvýšení průměrného věku rodičů žen na 30–34 let, (většina) a částečně na 35–39 let, silně ubyde matek ve věku do 24 let. Vysoká varianta počítá s plodností v rozmezí 1,62 – 1,75, nízká varianta s rozmezím 1,45 – 1,25. Úbytek obyvatel tvoří do budoucna změna modelu rodiny. Podíl dvoudětných rodin klesne na 40 %, vzroste podíl žen jen s jedním dítětem na 25 %, podíl vícedětných žen klesne na 15 %, ale podíl bezdětných žen vzroste z 10 % na 20 %.

Graf 9: Podíl žen podle počtu dětí (zdroj: ZEMAN, Prezentace hlavních zásad projekce plodnosti ŘSÚ 2023, ČSÚ)



ÚMRTNOST

Základním rysem vývoje úmrtnosti v Česku po roce 1989 a v Evropě během posledních desetiletí je růst naděje dožití – výjimkou bylo období zvýšené úmrtnosti spojené s pandemií covidu-19 v letech 2020–2022. Naděje dožití při narození mužů a žen žijících v Česku (dosud nejvyšší přísluší roku 2019) však zaostává za v tomto směru vyspělejšími evropskými zeměmi zhruba o 2 až 4 roky, resp. obdobná úroveň jako v Česku byla ve vyspělých zemích dosažena zhruba před 15 lety. Úroveň úmrtnosti v Česku se bude v budoucnu vyspělým evropským zemím dále přibližovat, resp. sledovat trajektorii vývoje dosud pozorovaného v evropských zemích s vysokou nadějí dožití.

Projekce úmrtnosti vychází z analýzy vývoje měr úmrtnosti obyvatel v zemích Evropy včetně Česka a jejich vzájemného srovnání v letech 1980–2019. Základem pro odhad budoucího trendu úrovně úmrtnosti bylo vytvoření tzv. evropského úmrtnostního potenciálu (dále „potenciál“), který je sestaven z nejnižších zaznamenaných měr úmrtnosti.

Projekce vývoje úmrtnosti vycházela z odhadovaného vývoje měr úmrtnosti potenciálu podle jednotek věku a pohlaví a ze vzájemného vztahu specifických měr úmrtnosti Česka a potenciálu v období posledních 15 let (do roku 2019). Veškeré výpočty probíhaly odděleně podle pohlaví.

Tabulka 20: Tabulka parametrů úmrtnosti, střední varianta Projekce 2023 (zdroj: Projekce obyvatelstva 2023, ČSÚ)

Ukazatel	2019*	2022*	2023	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
Naděje dožití mužů při narození	76,3	76,1	77,0	78,5	80,4	82,2	83,9	85,4	86,9	88,2	89,4
Naděje dožití žen při narození	82,1	82,0	83,0	84,1	85,7	87,1	88,4	89,6	90,7	91,7	92,6
Rozdíl naděje dožití žen a mužů	5,8	5,9	6,0	5,7	5,3	4,9	4,5	4,2	3,8	3,5	3,2

*data bez dopadu pandemie covidu-19

Projektované míry úmrtnosti se odráží v trendu nepřetržitě rostoucí naděje dožití při narození. Meziroční nárůst naděje dožití by se přitom v čase měl postupně mírně zpomalovat. V roce 2023 by naděje dožití při narození měla podle projekce dosáhnout 77,0 let pro muže a 83,0 let pro ženy. Do roku 2050 se očekává růst naděje dožití u mužů o 5,2 roku na 82,2 let a u žen o 4,1 na 87,1 let. Do konce století pak nárůst naděje dožití při narození až na 89,4 let u mužů a 92,6 let u žen. Očekává se, že odlišné tempo poklesu úmrtnosti mužů a u žen přitom povede k dalšímu snižování rozdílu naděje dožití při narození podle pohlaví – ve střední variantě do roku 2100 ze současných 5,9 na 3,2 let. Těžiště růstu naděje dožití se posouvá do věkových skupin 70–74 u mužů a 80–84 u žen, v posledních dvaceti letech projekce pak do věkové skupiny 80–84, resp. 85–89 let.

MIGRACE

Česká republika dlouhodobě zaznamenává pozitivní saldo zahraničního stěhování – od roku 2004, kdy vstoupila do Evropské unie, měla zápornou bilanci stěhování pouze jednou, roku 2013. Od roku 2015 měly zisky obyvatel zahraničním stěhováním v Česku jednoznačně rostoucí trend: v roce 2015 dosáhlo migrační saldo necelých 16 tisíc osob, v roce 2018 již téměř 39 tisíc osob a po přechodném snížení v roce 2020 (období protiepidemických opatření) pak v roce 2021 činilo bezmála 50 tisíc osob. Věkově-pohlavní skladba salda migrace přitom zůstávala poměrně stabilní. Nejvyšší byly pravidelně zisky obyvatel zahraniční migrací ve věkové skupině 25–29 let (pětina až čtvrtina celkového salda), druhé nejvyšší od roku 2018 ve věkové skupině 30–34 let a třetí u 20–24letých. S výjimkou roku 2020 v saldu zahraniční migrace mírně převažovali muži, v souhrnu za období let 2018–2021 tvořili 58,6 % salda.

Poslední před-projekční rok 2022 byl silně poznamenán bezpečnostní situací v Evropě. Po vypuknutí války na Ukrajině se dalo do pohybu až několik milionů osob a Česká republika se stala jednou z hlavních cílových zemí osob odcházejících z Ukrajiny. Saldo zahraniční migrace Česka dosáhlo v roce 2022 téměř k 330 tisícům. Pohlavně-věková struktura přistěhovalých, resp. salda migrace, byla v tomto roce od předešlých let odlišná, když mezi uprchlíky, ale i v celkovém saldu zahraniční migrace, převládaly ženy (muži tvořili pouze 40,7 % salda) a nejvyšší zisky zajistila věková skupina 15–19 let a 35–39 let. Dostupná předběžná data za již proběhlou část roku 2023 ukazují, že příliv migrantů z Ukrajiny do Česka, kteří u nás získávají dočasnou ochranu uprchlíka, neustal, i když ve srovnání s rokem 2022 je mírnější. Lze tak očekávat, že i v roce 2023 valnou většinu přistěhovalých ze zahraničí budou tvořit uprchlíci a jejich skladba podle pohlaví a věku bude formovat i celkové složení přistěhovalých a salda migrace.

S ohledem na výše uvedené byly v prvních letech projekce formulovány předpoklady zvláště pro „běžné“ migranty a zvláště pro uprchlíky, jejichž pobyt v Česku byl vyvolán válečnými událostmi a má jiný režim než dosavadní běžná migrace. Spolehlivě predikovat další vývoj válečných událostí a z něj

vyplývající migrace však nelze a není proto jiné volby než stanovit parametry této migrace ad hoc, na základě znalostí v době sestavování projekce.

Základní premisou budoucího vývoje je pokračující migrační atraktivita Česka, tedy kladné saldo stěhování se zahraničím. Projekce „běžné“ migrace byla, stejně jako v předchozí projekci, v základu založena na očekávaném objemu přistěhovalých a vystěhovalých, který je po valnou většinu projekčního období fixní. Do střední varianty je od roku 2025 zakomponováno roční saldo „běžné“ migrace 35 tisíc osob, do nízké varianty 25 tisíc osob a do vysoké 40 tisíc osob (pro celkové saldo migrace jsou tyto hodnoty fixní od roku 2028).

Se zvýšeným migračním objemem (úhrnu přistěhovalých a vystěhovalých) v důsledku uprchlické vlny z Ukrajiny je počítáno pro prvních pět let projekce. Na základě dostupných údajů z části roku 2023 byl počet přistěhovalých uprchlíků pro rok 2023 odhadnut na 108 tisíc (resp. dle krajních variant na 90 až 115 tisíc). Ve vazbě na plánovanou další novelizaci zákona je očekáván příchod migrantů-potenciálních držitelů dočasné ochrany i v průběhu roku 2024. Projekce pracuje s předpokladem, že v roce 2024 bude počet nově příchozích s dočasnou ochranou oproti roku 2023 poloviční. Od roku 2025 pak projekce již nepočítá s žádnou specifickou skupinou příchozích uprchlíků, pouze s „běžnou“ imigrací.

Tabulka 21: Tabulka parametrů migrace, střední varianta Projekce 2023 (zdroj: Projekce obyvatelstva 2023, ČSU)

Ukazatel	2019*	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2030	2050	2060 – 2100
Přistěhovalí	65 571	349 548	150 000	103 000	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000
Vystěhovalí	21 301	19 806	51 769	78 568	86 785	87 181	87 575	21 000	21 000	21 000	21 000
Saldo migrace	44 270	329 742	98 231	24 432	-30 785	-31 181	-31 575	35 000	35 000	35 000	35 000
z toho: muži	27 556	134 165	46 241	16 495	-5 905	-6 189	-6 469	20 900	20 745	19 195	18 420
ženy	16 714	195 577	51 990	7 937	-24 880	-24 992	-25 106	14 100	14 255	15 805	16 580

* Reálná data

Dle dostupných šetření většina uprchlíků plánuje vrátit se v budoucnu na Ukrajinu, ale přesná (a aktuální) čísla, která by byla aplikovatelná pro potřeby projekce Česka, nebyla obsahem žádného z dostupných šetření.

Ze statistických průzkumů vyplývá, že plánuje zůstat v ČR nebo jinde v zahraničí 44 % uprchlíků, 33 % vyjádřilo zájem vrátit se na Ukrajinu, ač většina z nich nebyla pevně rozhodnutá, a dalších 23 % se neklonilo ani na jednu stranu. V dimenzích projekce je však zásadní, kolik z uvedených 43 % zůstane v ČR, a kolik jinde v zahraničí, a to šetření neuvádí. Navíc je zřejmé, že realizace deklarovaných plánů bude ovlivněna nejen dalším vývojem války a stavu země (zejména původního místa bydliště) po jejím skončení, ale i situací (hodnocením kvality života) každého jednotlivce v Česku.

Do střední varianty projekce byl zanesen předpoklad, že z Česka odejde 60 % přistěhovalých uprchlíků, přičemž k vystěhování dojde nejpozději roku 2027. Vysoká varianta projekce předpokládá návrat 55 % uprchlíků, nízká varianta naopak 70 %.

Uvedený relativně podrobný rozbor ukrajinských migrantů naprosto pomíjí migranty muslimského a jiného náboženství a ostatní migranty ze zemí blízkého východu, Afriky nebo Asie, který je celoevropským „problémem“ a částečně i pro samotnou ČR. Zatím není příliv těchto migrantů vnímán v rámci ČR, protože jiné západoevropské státy poskytují mnohem lepší ekonomické a sociální podmínky. Je ovšem otázkou, jak se legislativní podmínky v rámci EU změní, protože v posledních letech (2023, 2024) se opět příliv těchto migrantů zvýšil a výhledově bude pokračovat (především z důvodu politických, ekonomických a sociálních podmínek v zemích odkud lidé přicházejí).

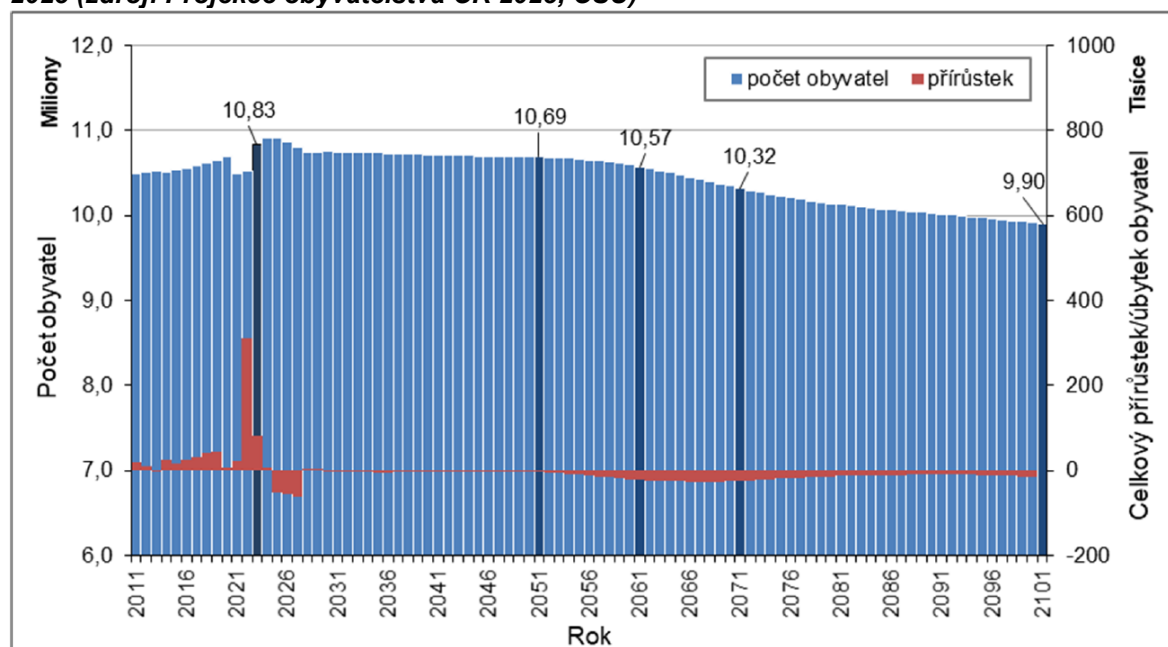
V tomto směru vývoje migrace se jeví Prognóza vývoje obyvatelstva ČR neúplná či nepřesná, přes možný nedostatek dat (SLBD 2021), kdy se migrace neprojevovala v takové míře jako v následujících letech. Ovšem vzhledem k dlouhodobému vývoji od r. 2015 by zřejmě mělo být s migrací počítáno (viz např. evidence postavených a fungujících mešit a modlitebních míst v ČR pro osoby vyznávající muslimské náboženství).

11.2.2 3. OČEKÁVANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL A VĚKOVÉHO SLOŽENÍ

Výchozím početním stavem projekce je obyvatelstvo Česka čítající na počátku roku 2023 téměř 10,83 milionu obyvatel. V nejbližších letech projekce bude vývoj počtu obyvatel poplatný zejména předpokladům o vývoji uprchlické vlny. Při naplnění hypotéz o budoucím vývoji plodnosti, úmrtnosti a migrace vložených do střední varianty by se počet obyvatel Česka v letech 2023 a 2024 ještě dále zvyšoval, na 10,91 milionu na počátku roku 2025. Poté by se do roku 2028, z části následkem odchodu ukrajinských uprchlíků, snížil na 10,74 milionu. Na přelomu dvacátých a třicátých se podle výsledků projekce bude počet obyvatel udržovat na úrovni necelých 10,75 milionu osob.

Tempo snižujícího se počtu obyvatel v čase bude podmiňovat vývoj přirozené měny, jejíž úbytky bude předpokládané kladné saldo zahraničního stěhování pouze zmírňovat. Převaha zemřelých obyvatel nad počtem živě narozených dětí bude trvalým rysem celého projekčního období a právě v 50. a 60. letech 21. století se úbytky obyvatel přirozenou měnou významně prohloubí. Kulminovat by měly v 2. polovině 60. let, kdy se očekává roční ztráta až 62 tisíc osob (-5,9 na tisíc obyvatel).

Graf 10: Reálný a projektovaný počet obyvatel k 1. 1.) a roční přírůstky, střední varianta Projekce 2023 (zdroj: Projekce obyvatelstva ČR 2023, ČSÚ)



Tabulka 22: Projektovaného vývoje počtu obyvatel a bilance měny, střední varianta Projekce 2023 (zdroj: Projekce obyvatelstva 2023, ČSÚ)

Ukazatel	2019*	2022*	2023	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
Počet obyvatel k 31. 12. (miliony)	10,694	10,828	10,909	10,748	10,711	10,688	10,573	10,321	10,128	10,015	9,896
Celkový přírůstek	44 139	310 822	81 909	-430	-3 352	-2 999	-20 069	-25 771	-13 895	-9 953	-15 617
Přirozený přírůstek	-131	-18 920	-16 322	-35 430	-38 352	-37 999	-55 069	-60 771	-48 895	-44 953	-50 617
Přírůstek stěhováním	44 270	329 742	98 231	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000

* Reálná data.

VĚKOVÁ STRUKTURA

Ve shodě s předchozími projekcemi aktuální projekce očekává v budoucích desetiletích výraznou proměnu věkového složení populace České republiky. Bude docházet k podstatným změnám početnosti jednotlivých věkových skupin (a jejich relací), a to jak z pohledu tří základních věkových skupin (0–14, 15–64, 65+ let), tak v detailnějším pohledu dílčích věkových skupin.

Podíl obyvatel ve věku 15–64 let bude v souladu s vývojem absolutního počtu v populaci nejprve stagnovat, resp. pohybovat se v úzkém rozpětí 63 až 64 %. Poté bude mít v dlouhodobém pohledu klesající trend, až na 54 % v závěru projektovaného období.

Počet dětí ve věku 0–14 let se bude v následujících minimálně deseti letech snižovat. Do konce 30. let by měl klesnout ze současných 1,75 milionu až na 1,33 milionu (tj. o 24 %). Přestože později bude v některých obdobích (ve 40. letech, příp. v 70. letech a na počátku 80. let) opět růst, velikost dětské složky populace z počátku roku 2023 by již neměla být nikdy překonána. Obdobně tomu bude v případě relativní váhy dětí v populaci. Nejvyšší podíl dětí 16,2 % patří prahu projekce (1. 1. 2023) a následujících zhruba patnáct let se bude snižovat. Na sklonku 30. let by měly děti mladší 15 let představovat 12 % populace a vyššího než 14% zastoupení již po zbytek století nedosáhnou.

Nejširší a také nejpočetnější hlavní věková skupina osob ve věku 15–64 let zahrnovala na prahu projekce skoro 6,9 milionu osob. Zatímco od roku 2009 až do roku 2021 počet obyvatel tohoto věku klesal, v roce 2022 v důsledku příchodu uprchlíků naopak vzrostl. Další posílení obyvatelstva ve věku

tech 2023 a 2024 (na téměř 7 milionů k 1. 1. 2025). Následný mírný pokles je odrazem předpokládaného odchodu větší části uprchlíků, ale ještě zkraje druhé poloviny 30. let se počet 15–64letých obyvatel dle projekce drží nad hladinou 6,8 milionu. Poté přijde rychlý pokles, do roku 2051 na necelých 6,2 milionu. Zároveň se bude posouvat těžiště této věkové skupiny obyvatelstva do vyššího věku. Zatímco dnes jsou nejpočetnější osoby ve věku 45–49let, na konci 30. let a po celá 40. léta by již mělo jít o osoby předdůchodového věku 60–64 let, příp. starší padesátníky. Teprve v 50. letech by opět měli v této „produktivní“ složce převažovat čtyřicátníci. Pokles celkového počtu obyvatel v hlavní věkové skupině 15–64 let se zastaví až v průběhu 60. let na úrovni 6,0 milionu. Po následující desetileté stagnaci pak pokles počtu osob v této hlavní věkové skupině bude podle projekce pokračovat na 5,39 milionu na konci století.

11.2.2.4. Projekce obyvatelstva v krajích (do r. 2070)

Poslední projekce obyvatelstva ČR z roku 2023 není promítnuta do úrovně krajů a okresů nebo ORP. K dispozici je projekce na kraje zpracovaná ČSÚ v roce 2019. Scénář této projekce je založen stejně jako Projekce obyvatelstva ČR na částech Plodnost, Úmrtnost a Migrace. V rámci Středočeského kraje je počítáno, co se týče plodnosti s vyšší úhrnnou plodností v roce 2050 tj. 1,5 dítěte na jednu ženu a s průměrným věkem žen 32,1 let. Z hlediska naděje dožití mužů počítá s věkem 82,2 let v roce 2050 a u žen 86,5 roku. Nárůst celkového počtu obyvatel ve Středočeském kraji je odhadován na 1 721 915 osob, tedy o 265 977 osob více (18 %) než v roce 2023.

Tabulka 23: Projekce obyvatelstva Středočeského kraje do 2070 (zdroj: ČSÚ)

	2023	2030	2040	2050	2060	2070
Středočeský kraj	1 426 088	1 505 869	1 608 826	1 721 815	1 808 744	1 859 887
Praha	1 356 205	1 421 551	1 498 693	1 586 293	1 665 079	1 715 733
ČR	10 827 520	10 748 352	10 744 384	10 691 467	10 593 389	10 396 296

Počet obyvatel ČR bude celkově postupně klesat, ale mimo hlavní aglomerace státu. Celkově do roku 2050 se sníží počet obyvatel o cca 480 000 osob, tj. o 4,4 %. Předpoklad v Evropě je pokles o cca 3 % do roku 2050, do roku 2100 o cca 6,0 %.

Z projekce obyvatel v krajích vyplývá, že ve Středočeském kraji bude nadále růst počet obyvatel, a to hlavně vlivem vnitřní ale i zahraniční migrace, přestože přirozený přírůstek bude nižší. Je to vlivem koncentrace obyvatel v Metropolitním regionu Praha a samotném hlavním městě Praze, i když samozřejmě největší bude koncentrace přímo ve městě Praha (nárůst do roku 2050 přes 21 % obyvatel – tj. cca o 300 000). Vzhledem k cenám pozemků a vyčerpání možnosti zástavby v těsném okolí Prahy se předpokládá postupné rozšíření suburbanizace na území Středočeského kraje u jeho hranice, zvláště na jihu a západě území.

11.2.2.5. Predikce vývoje v ČR dle prognózy Organizace spojených národů

Tato část přejímá části článku „Ostatní budou vymírat, v Česku bude lidí víc a víc. Díky migraci, říká předpověď“ ze serveru Aktuálně.cz z 2. 5. 2023, autoři – Klézl, Kropáček, Dragoun, Vojíš

Severní a západní státy Evropské unie bude v příštích desetiletích obývat stále více lidí. Střední, jižní i východní Evropu zase čeká úbytek. Výjimka je jen jedna – Česko, vyplývá z aktuální prognózy Organizace spojených národů. Podle té by mělo v republice v roce 2100 žít přes jedenáct milionů lidí. Hlavní podíl na tom bude mít migrace.

Podíl věkových skupin obyvatel na celkovém počtu (2100, ČR)



Počet obyvatel v roce 2100 se předpokládá 11,172 milionu.

Klíčové roky

1974	Nejsilnější ročník z celého sledovaného období – narodilo se tehdy přes 194 tisíc dětí
1989	Sametová revoluce.
1993	Vznik samostatného Česka.
2007	Od tohoto roku žije v Česku více osob starších 65 let než dětí mladších 15 let.

2008	Období "baby boomu", kdy se narodilo asi 119 tisíc dětí.
2009 a 2010	Nastal pokrizový pokles plodnosti.
2021 a 2022	Úbytek obyvatel spojený s covidovou pandemií. V února 2022 začíná ruská agrese a do Česka přichází uprchlíci z Ukrajiny.
2043	Podíl lidí starších 65 let přesáhne čtvrtinu populace.
2053	Česko bude mít vůbec nejnižší procento lidí v produktivním věku.
2093	Počet obyvatel Česka podle prognózy přesáhne 11 milionů

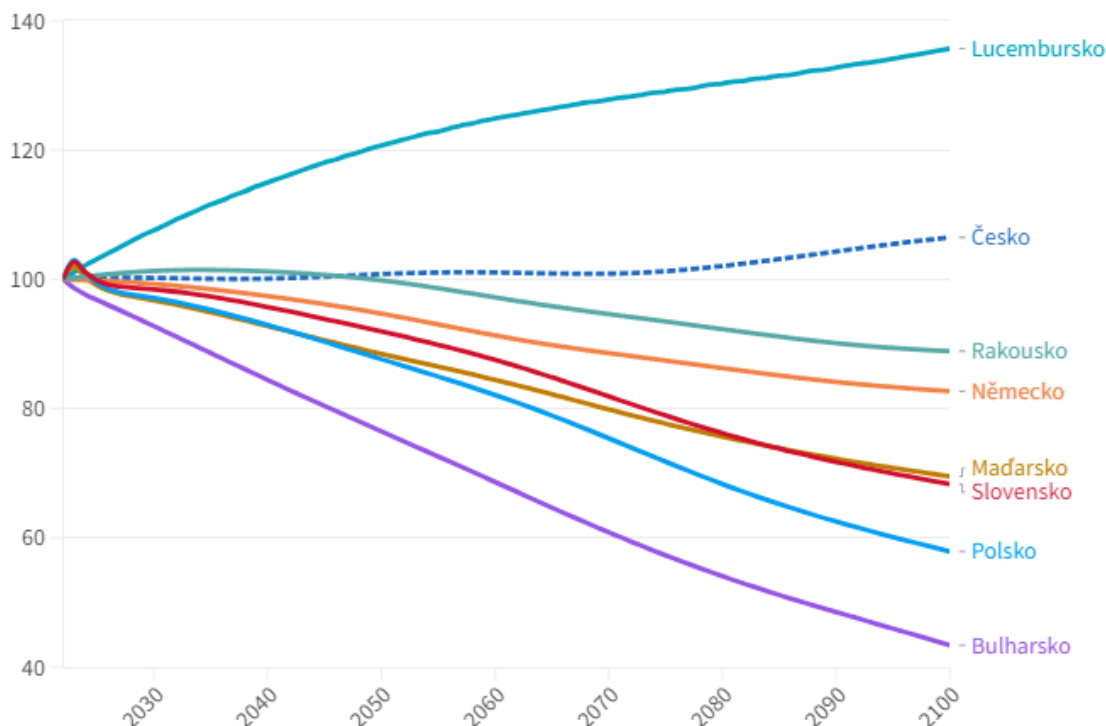
V Česku by měl počet obyvatel oproti stavu z roku 2022 stoupnout na zhruba 106 procent. To republiku řadí v žebříčku zemí Evropské unie na osmé místo, co se týče procentuálního přírůstku obyvatel. Vůbec nejvíce lidí přibude podle prognózy v Lucembursku, Norsku a Švédsku.

Opačný trend má nastat zejména v postkomunistických státech. Dnes sedmimilionové Bulharsko má mít za osmdesát let oproti dnešku dokonce méně než polovinu obyvatel. Výrazně mají klesat také populace pobaltských zemí, ale i spojenců Česka z visegrádské čtyřky – v Polsku, na Slovensku i v Maďarsku by se měl počet obyvatel zmenšit na asi zhruba dvě třetiny současného stavu.

ODHAD VÝVOJE EVROPSKÉ POPULACE

Graf 11: Graf odhadu změny počtu obyvatel ve vybraných zemích Evropy do roku 2100 v % (zdroj: Aktuálně.cz)

Změna počtu obyvatel (oproti roku 2022)



V kontextu postkomunistické Evropy se tak Česko vymyká. "Společně se Slovinskem máme od ostatních států odlišnou postkomunistickou historii. I díky příznivé geografické poloze jsme daleko lépe ustáli transformaci než všichni ostatní. Jsme zajímaví pro západ, stali jsme se logistickým centrem, je zde tradice průmyslu," (Tomáš Kučera z Katedry demografie a geodemografie Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy).

To činí Česko atraktivní z hlediska mezinárodní migrace. Právě ta by se měla na růstu obyvatel podílet nejvýrazněji. Očekává se, že díky migraci bude v Česku v příštích osmdesáti letech přibývat průměrně 22 tisíc lidí ročně. "Je zde práce, dlouhodobě máme jednu z nejnižších nezaměstnaností v Evropě. Platy máme nižší než na západě, ale pro lidi z východních zemí, kteří k nám přichází, je to stále skok," (Kučera).

Lze podle něj počítat s tím, že do Česka budou dále proudit lidé ze zemí, se kterými má společnou komunistickou historii – tedy Ukrajinci, Slováci, ale i Vietnamci.

Ke stávajícím národnostem přibudou i nové. Bude to souviset s regionálním přelidněním v Africe nebo také v Indii, Pákistánu nebo Bangladéši. Rozmanitost a pestrost imigrace bude daleko větší, než je to

dnes“ (Kučera). Vědci hovoří také o tom, že do roku 2050 by mohly asi 216 milionů lidí z jejich domovů vyhnat dopady klimatické změny.

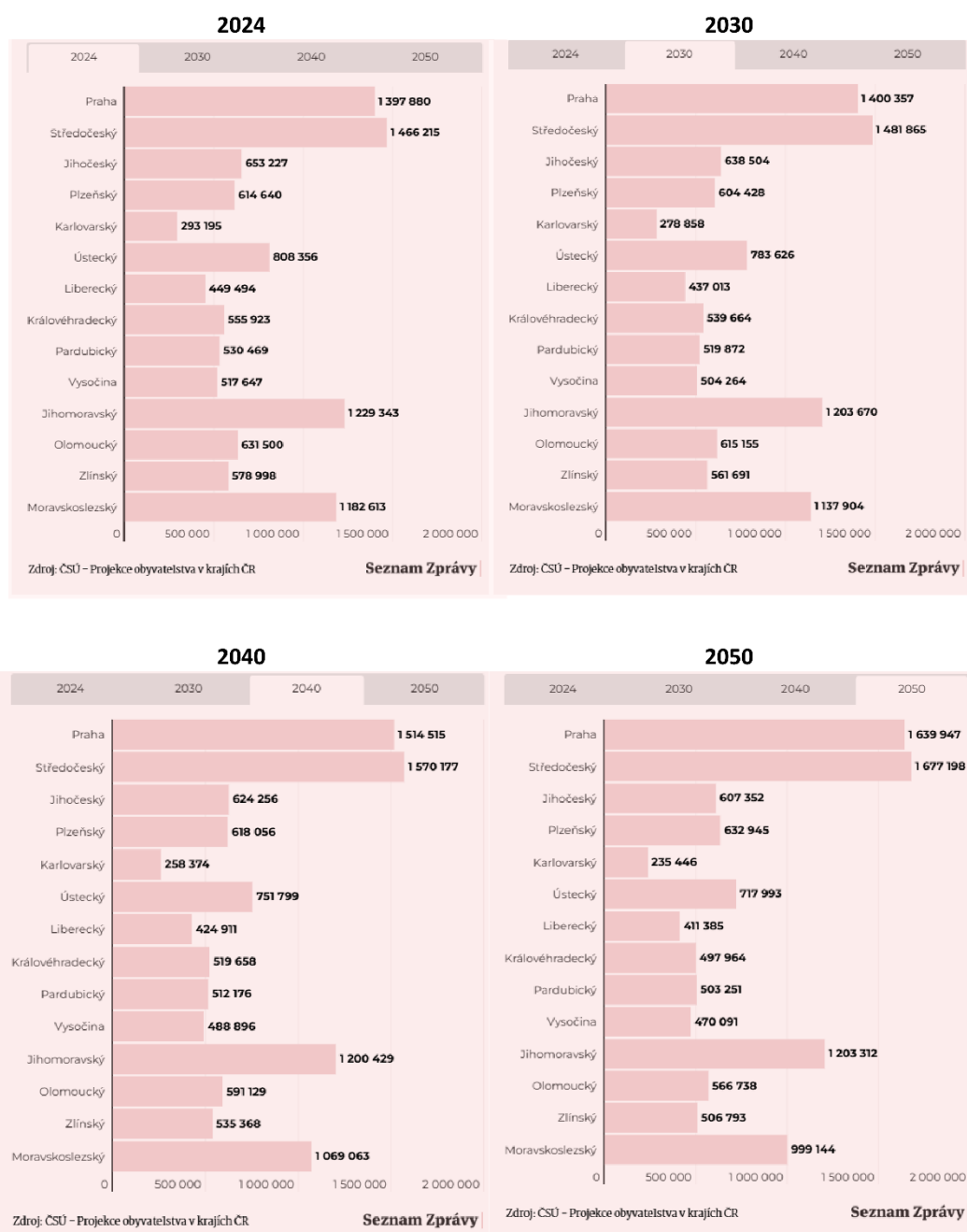
Společnost se promění také z hlediska věku. Prodlužuje se naděje dožití, zároveň lze očekávat velké výkyvy v dobách, kdy budou do důchodu odcházet silné ročníky. Zhruba za patnáct let toto bude případ takzvaných Husákových dětí, v roce 2043 se tak dostane podíl lidí nad 65 let v populaci nad jednu čtvrtinu. A kolem této hodnoty by se měl držet i po zbytek století, míní prognóza.

11.2.2.6. Vývoj krajů v ČR

Poslední prognózou vývoje obyvatel v krajích je článek „Velký návrat do měst, Češi se stěhují z vesnice“ (2025, P. Švihej, J. Kofroňová a S. Jurčáková – Seznamzpravy.cz). Jedná se o projekci počtu obyvatel v krajích v letech 2030 až 2050. Z ní vyplývá, že největší přírůstek bude mít Praha, pak Středočeský kraj, stejný počet obyvatel si udrží Jihomoravský kraj s Brnem a ve všech ostatních krajích se bude jen postupně a trvale snižovat počet obyvatel až do r. 2050 viz přiložené tabulky.

Graf 12: Projekce počtu obyvatel na krajské úrovni

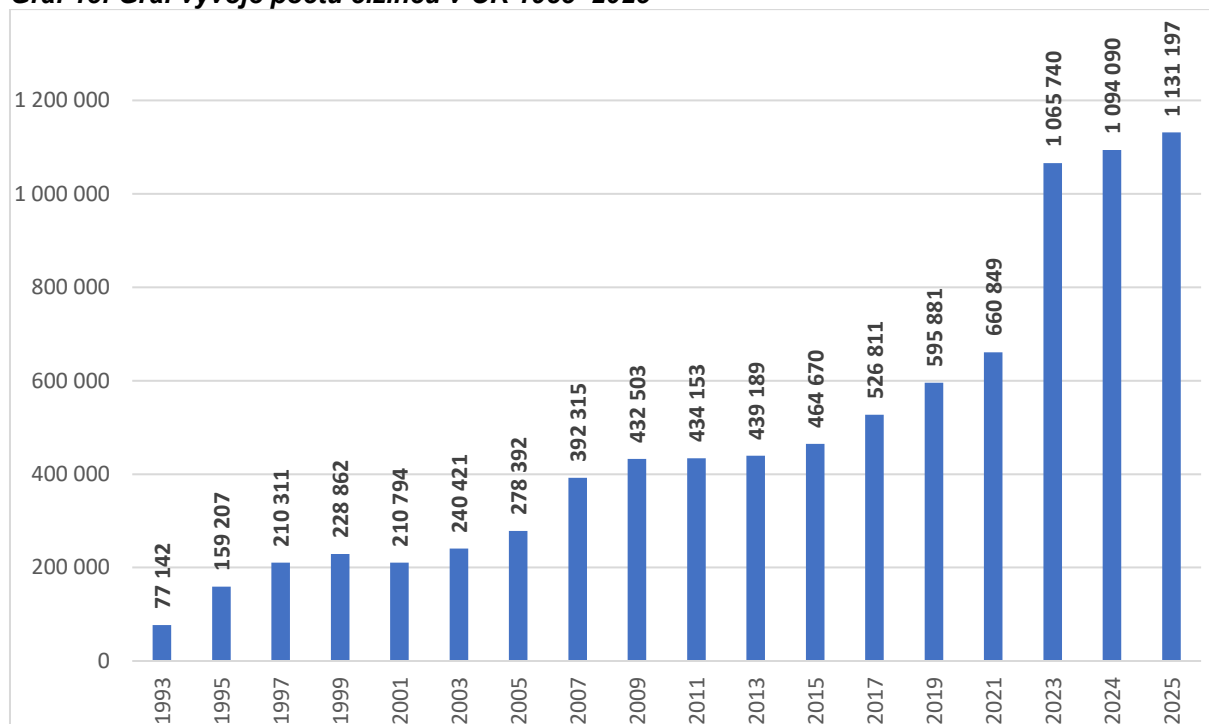
Projekce počtu obyvatel na krajské úrovni



11.2.2.7. Vývoj počtu cizinců v ČR

Dle statistiky Ministerstva vnitra ČR (zveřejněno 26. 2. 2026 v MF DNES) neustále stoupá počet cizinců legálně žijících a pracujících v ČR.

Graf 13: Graf vývoje počtu cizinců v ČR 1983–2025



Tabulka 24: Tabulka příslušnosti cizinců podle země

stát	2024	2025
Ukrajina	589 456	612 953
Slovensko	121 472	125 280
Vietnam	69 015	69 685
Rusko	38 970	37 524
Rumunsko	21 049	21 287
Polsko	17 733	17 631
Bulharsko	17 733	17 562
Mongolsko	11 768	14 908
Filipíny	10 418	14 530
Maďarsko	11 650	12 111
Německo	14 072	11 061

Stav a vývojové tendence:

- dominující Ukrajinci (612 953), Slováci (125 280) a Vietnamci (69 685)
- není jasné, kolik Ukrajinců a kdy se vrátí domů po ukončení konfliktu na Ukrajině
- roste počet cizinců z asijských zemí Mongolsko, Čína, Filipíny
- ubývá cizinců ze států EU (viz např. Německo)
- pro české firmy je zaměstnávání cizinců výhodné z hlediska obsazení pracovních míst, o která nemají Češi dlouhodobě zájem

- v roce 2024 je evidováno celkem 845 000 zaměstnanců cizinců a 132 000 živnostníků zaměstnanců
- počet zaměstnaných ne vždy souvisí s počtem trvale žijících cizinců (např. Slováků trvale žijících v ČR 125 280, ale zaměstnaných a živnostníků pracuje 242 000)

Z hlediska územního plánování je ale velice důležitá lokace cizinců v ČR:

Praha: 32,4 % všech žijících cizinců v ČR (cca 366 500 osob)

Středočeský kraj: 14 % všech žijících cizinců v ČR (cca 164 000 osob)

Mimo prognóz vývoje počtu obyvatel v krajích (viz kapitola 11.2.2.6) je tedy nutné brát v úvahu při územních plánech ve Středočeském kraji i tento přírůstek obyvatel kombinovaný ještě pořádkem s odchodem obyvatel z hl. m. Prahy z důvodu ceny bytů i nájmu a jejich celkovém nedostatku. Předpokládaný další přírůstek cizinců může tento trend zvýšit.

11.2.3. PŘEDPOKLÁDANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ V OBCI CHLEBY

Vzhledem k trvalému ekonomickému využití krajiny a jeho významu, umístění na hranici OS5 a OBKr1 i města Nymburk a místním podmínkám, lze uvažovat modely úrovně obce:

- 1) **Maximální model** vychází ze stejného nárůstu jako za posledních 25 let a s narůstajícím počtem obyvatel v tomto trendu. V roce 2000 bylo v obci 336 obyvatel, k 1. 1. 2025 bylo 444 obyvatel, tj. nárůst o 32 %. V tomto trendu by mohlo být v obci za 15–20 let 586 obyvatel (celkový přírůstek 142 obyvatel).
- 2) **Střední nárůst** vzhledem k vývoji za poslední 20 let, v obci bylo v roce 2004 361 obyvatel, v roce 2024 444 obyvatel, tj. nárůst o 22,9 %. V tomto by mohlo být v obci za 15–20 let 515 obyvatel (přírůstek 101 obyvatel).
- 3) **Nárůst dle sčítání lidu, domů a bytů 2001, 2011, 2021** je nejvyšší, protože v roce 1991 bylo v obci 326 obyvatel, v roce 2024 444 obyvatel, tj. nárůst o 30 %, takže za 10 let by při sčítání lidu, domů a bytů mohlo být v obci 603 obyvatel (přírůstek 159 obyvatel)
- 4) **Minimální model** vychází z nárůstu za posledních 5 let, tedy v roce 2019 bylo v obci 431 obyvatel, v roce 2024 444 obyvatel, tj. nárůst o 3 %, takže za dalších 15–20 let by mohlo být v obci 497 obyvatel (tj. nárůst o 112 obyvatel).

Vzhledem k celkovému období statistiky, které je ovlivněno změnou ekonomického systému, dvěma ekonomickými propady, epidemií Covidu a válečnými událostmi na Ukrajině, nelze brát za směrodatné maximální ani minimální modely. Změna č. 1 ÚP proto uvažuje o víceméně průměrném modelu, vycházejícím ze statistik sčítání lidu, domů a bytů a obdobím posledních 20 let, tj. nárůst o cca 125–135 obyvatel při ustálené společenské a ekonomické situaci (nárůst na cca 565 až 580 obyvatel).

Z výše uvedených podkladů řešeného území, projekcí obyvatelstva a prognóz vyplývá vyhodnocení obce jako rozvojového území místního významu:

- 1) Přesto, že v ČR dochází k postupnému stárnutí obyvatelstva, snižování plodnosti a narůstání úmrtnosti, je dle Projekce obyvatelstva ČR 2023–2100 ČSÚ a jejího promítnutí do prognózy Středočeského kraje předpokládaný nárůst obyvatel v Praze a Středočeském kraji předpokládaný nárůst obyvatel až do roku 2070, i když počet obyvatel v ČR bude mírně klesat.
- 2) Prognóza Organizace spojených národů i Eurostatu je ještě optimističtější, protože počítá s trvalým růstem obyvatelstva v ČR proti roku 2022 na 106 %. Tato prognóza je vlastně potvrzením českých prognóz dle bodu 1) do r. 2100, ale s příznivější predikcí počtu obyvatel, tj. nárůst z 10,51 mil. na 11,14 mil. obyvatel.
- 3) Všechny výše zmíněné prognózy jsou potvrzeny statistikou ČSÚ dle údajů za 1. polovinu r. 2024, protože pouze Praha a Středočeský kraj vykazují významné přírůstky obyvatel, zatímco zbytek ČR vykazuje úbytky. Zároveň potvrzují poslední statistické údaje ČSÚ o stárnutí obyvatel ČR, ze kterých vyplývá nejnižší průměrný věk kraje v ČR v r. 2023 je ve Středočeském kraji tj. 41,5 roku, druhá je Praha 41,78 roku, ale zároveň i nejvyšší podíl dětí do 14 let a tím nejlepší možnost pro přirozený nárůst počtu obyvatel v budoucích letech.

Také to potvrzuje teorii o stěhování mladých lidí z méně perspektivních krajů (např. Karlovarský, Ústecký) do rozvojového území hlavně za prací do Středočeského kraje a Prahy. Je to základ budoucího přirozeného přírůstku Středočeského kraje a potvrzení probíhajícího rozvoje Metropolitního regionu hl.m. Prahy.

- 4) Vnitrostátní migrace a zahraniční migrace směřuje hlavně do Prahy a metropolitního regionu hl.m. Prahy a Středočeského kraje dle statistiky ČSÚ.
- 5) V Praze a i širším aglomeračním okolí metropole se neustále zhoršuje jednak nedostatek dostupných bytů a stavebních pozemků, jednak se neustále zvyšují jejich ceny, které jsou již neúnosné i prostřední třídu obyvatelstva. Proto začíná docházet k hledání lokalit v oblastech za hranicí vytyčené Metropolitní rozvojové oblasti hl. m. Prahy (OB1) směrem hlavně k východní hranici kraje (např. Kolín, Kutná Hora, Čáslav) nebo k jižní hranici kraje (např. Mníšek pod Brdy, Dobříš, Příbram), projevuje se to i na rozvoji jiných menších center).

Ostatní vyhodnocení možností viz. kapitola 11.2.1. Podmínky rozvoje území.

11.3. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEB ZASTAVITELNÝCH PLOCH V OBCI CHLEBY

11.3.1. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÝCH PLOCH

Tabulka 25: Přehled zastavěných ploch

lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	Chleby celková plocha [ha]	Draho celková plocha [ha]	Dražský mlýn celková plocha [ha]
BH	Bydlení hromadné	0,43	0	0
RO	Rekreace na oddechových plochách	-	-	-
OV	Občanské vybavení veřejné	0,19	0	0
OK	Občanské vybavení komerční	3,86	0	0
OS	Občanské vybavení sport	2,87	0,007	0
OH	Občanské vybavení hřbitovy	0,54	0	0
PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,37	0	0
ZS	Zeleň sídelní	5,49	0,22	0
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	0,23	0	0
ZO	Zeleň ochranná a izolační	-	-	-
SV	Smíšené obytné venkovské	20,75	6,11	0,04
DS	Doprava silniční	*	*	*
DU	Doprava všeobecná	2,13	0,22	0
TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,01	0	0
VD	Výroba drobná a služby	4,81	-	0,41
VU	Výroba všeobecná	-	-	-
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	4,62	0	0,63
Zastavěná plocha celkem		46,3	6,557	1,08

* DS – doprava silniční je ve stávajícím stavu součástí všech zastavěných území

Z ÚAP ORP Nymburk a zadání Změny č. 1 ÚP vyplynuly potřeby těchto ploch:

- bydlení
- občanská vybavenost veřejná
- občanská vybavenost komerční
- občanská vybavenost sportovní a rekreační plochy
- výroba (pracovní příležitosti)
- doprava a parkování
- zeleň sídelní
- rozšíření ZOO

11.3.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(vyhodnocení je provedeno dle metodického pokynu MMR 2022)

VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO BYTECH

1)

počet mladých 10–24 let	58	
počet seniorů 65+	30,5	
základní vnitřní potřeba nových bytů	27,5	zaokr. 27

2) Konverze bytů na rekreační využití nebo naopak převod rekreačních objektů na bydlení trvalé

	2011	2021	
Neobydlené byty	43	46	3
	Odpad bytů		3

3) Stanovení celkové vnitřní poptávky po nových bytech

Základní vnitřní potřeba bytů	27
Odpad bytů	3
CELKEM	30

4) Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

	SLDB 2011
počet osob v obydlených bytech celkem	413
počet osob v obydlených bytech v rodinných domech	385
počet osob v rodinných domech	93 %

velikostní skupina obce
200–499 obyvatel

podíl osob žijících v rodinných domech v %
89,34 %

93 % > 89,34 %

podíl osob žijících v rodinných domech je vyšší než v odpovídající velikostní skupině obcí. Není přistoupeno k výpočtu potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu

5) Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Počet obydlených bytů 2011	151
Počet obyvatel 2011	424
Počet dokončených bytů 2011–2024	20
Počet obyvatel 2024	444

obsazenost bytů 2011	2,80794702
obsazenost bytů 2024	2,596491228

rozdílnost	-0,211455792	za 13 let
trend klesající		
odhad za dalších 13 let (2037)	2,385035	
předpoklad pokles o	0,422912	

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývajících z trendu snižování obsazenosti bytů

-29,83924396 15,16075604

VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY	
Základní vnitřní potřeb	27
Odpad bytů	3
vnitřní poptávka – snižování obsazenosti	15
CELKEM	45

VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

1) Vyhodnocení dosavadního trendu migrace

přírůstek/ úbytek	46
Předpokládaná obsazenost bytů	2,38

19,3
stoupající trend

2) urbanistický korektiv

faktor polohy v rámci sídelní struktury
faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

není součástí rozvojové osy ani oblasti
S ohledem na charakter a potřeby obyvatel obec disponuje základní občanskou vybaveností. Z komerčního vybavení je v obci mimo obchodu se smíšeným zbožím i ubytovací zařízení a zoo, ve které se nachází kiosek s drobným občerstvením. Mimo zoo obec ale nedisponuje restauračním zařízením nebo hospodou.

Z veřejného vybavení se v obci nachází dětské i sportovní hřiště, obecní úřad, kulturní sál, veterina, kostel a hřbitov. Z veřejné infrastruktury obec disponuje vodovodem, kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod a rozvodem plynu.

Dopravně je obec napojena na okolí sítí komunikací III. třídy, v severozápadní části prochází okrajem katastru železniční trať č. 061, nenachází se zde ale železniční zastávka, nejbližší zastávka je Oskořínek ve vzdálenosti 2 km. Autobusová doprava je zajištěna linkou 673 Nymburk – Sovenice – Křinec.

Vyhodnocení celkové poptávky po bytech

počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby	45
Počet bytů pro uspokojení vnější potřeby	19
CELKOVÁ POPTÁVKA	64

Stávající nevyužitě parcely k zastavění při velikosti pozemku 1 000 m²

11.3.3. VYHODNOCENÍ NAVRŽENÝCH PLOCH V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ OBCE CHLEBY

Návrh ploch pro bydlení venkovské smíšené vychází jednak z rozboru demografického rozvoje území (ORP Nymburk, Středočeský kraj, ČR) a jednak z metodického pokynu MMR. Z demografického rozboru vychází potřeba RD pro cca 145 obyvatel, což při obložnosti 2,4 obyvatel/1 RD a 1 200 m² / 1 pozemek RD znamená potřebu cca 7,5 ha (cca 61 RD, tj. nárůst o cca 146 obyvatel). Podle metodického pokynu MMR pro vývoj území je to přibližně 64 RD při stejné obložnosti, tj. cca 7,05 ha při velikosti pozemku 1 100 m² / 1 RD, nárůst cca 155 obyvatel.

Návrh Změny č. 1 ÚP navrhuje plochy o rozloze 7,74 ha (včetně ploch transformačních), což je při snížení rozlohy 1 pozemku včetně přilehlých komunikací na 1 100 m² a 50 m² / 1 RD celkem možnost výstavby cca 71 RD, tj. nárůst o max 170 obyvatel za dalších cca 20 let.

ÚP a Změna č. 1 stanovují maximální rozsah ploch obytných, je možné, že některé nebudou z různých důvodů využity. V řešeném území má být vždy určitý převis nabídky nad poptávkou nebo aspoň nesmí být nabídka nižší než předpokládaná nabídka, aby nedocházelo k nepřiměřenému navýšení cen pozemků. Metodicky výpočtu rezervy, jsou různé, vždy zohledňují nějakou minimální rezervu (majetkoprávní vztahy, držení pro děti, spekulace, aj.). Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch může být navrhováno pouze na základě schválené zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nebo schváleného zadání změny ÚP obcí.

Pro další rozvojové oblasti obce je nutné zohlednit místní podmínky a podmínky širších vztahů a vybavenosti širšího území. Například nelze přesně stanovovat plochy občanské vybavenosti, když velkou část již obec má, ale vytvořenou již dříve dle jiných předpisů včetně sportovních ploch. Sídlní zeleň je nutné zásadně posuzovat podle místních podmínek a pak je nutné zohlednit rozvojové podmínky, které jsou místně velice významné, ale výpočtově nepostižené a nepostižitelné, tj. ZOO Chleby, která má minimálně regionální význam pro Středočeský kraj.

Změna č. 1 ÚP navrhuje polyfunkční rozvoj obce včetně pracovních příležitostí, turistiky, cestovního ruchu atp. Proto nerozvíjí pouze obytnou funkci, ale pokud možno všechny funkční plochy potřebné pro obec této velikosti s přiměřeným vývojem.

Tabulka 26: Přehled rozvojových ploch dle Změny č. 1 ÚP Chleby

lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	Chleby celková plocha [ha]	Draho celková plocha [ha]	Dražský mlýn celková plocha [ha]
BH	Bydlení hromadné	0	0	0
RO	Rekreace na oddechových plochách	1,40	0	0
OV	Občanské vybavení veřejné	0,22	0	0
OK	Občanské vybavení komerční	4,54	0	0
OS	Občanské vybavení sport	1,09	0	0
OH	Občanské vybavení hřbitovy	0	0	0
PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,20	0	0
ZS	Zeleň sídelní	1,24	0	0
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	0	0	0
ZO	Zeleň ochranná a izolační	2,87	0	0
SV	Smíšené obytné venkovské	7,10	0,58	0
DS	Doprava silniční	0,33	0	0
DU	Doprava všeobecná	0,43	0,12	0
TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,09	0	0
VD	Výroba drobná a služby	4,81	0	0
VU	Výroba všeobecná	2,24	0	0
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	0	0	0
Zastavitelná plocha celkem dle lokalit		26,56	0,70	0,00
Zastavitelné plochy celkem		27,26		

12. VYHODOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1. STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU

Katastrální území Chleby je situováno do důležité zemědělské oblasti Středního Polabí, Středočeský kraj. Změna č. 1 ÚP zachovává zemědělské využití jako hlavní využití krajiny s korekcemi využití ploch s větrnou erozí a pro zvýšení stupně ekologické stability (viz kapitola 9.4.3. Odůvodnění).

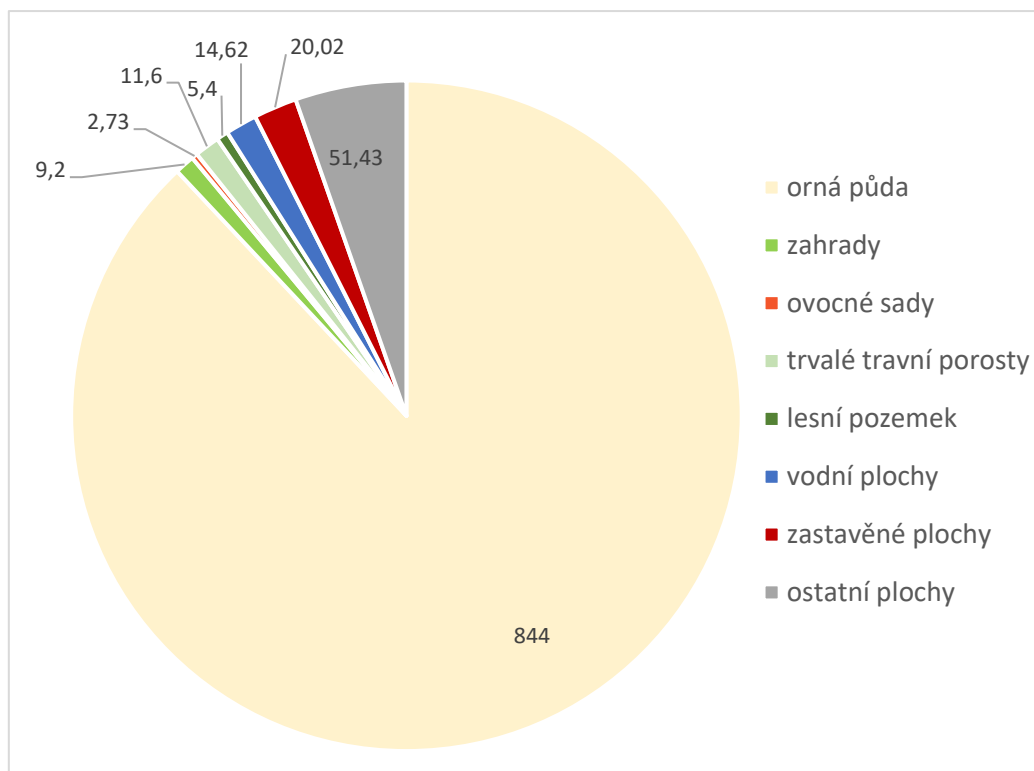
Tabulka 27: Přehled úhrnných hodnot pozemků k. ú. Chleby

druh pozemku	Chleby výměra (ha)	% z celkové plochy
orná půda	844	88,02
chmelnice	0	0,00
vinice	0	0,00
zahrada	9,2	0,94
ovocný sad	2,73	0,31
trvalý travní porost	11,6	1,25
pastviny	0	0,00
vodní plochy	14,62	1,56

druh pozemku	Chleby výměra (ha)	% z celkové plochy
zast. plocha a nádvoří	20,02	2,08
ostatní plocha	51,43	5,31
celkem	960	100,00

Z uvedeného přehledu je jasně zřejmé, že největší podíl v území mají zemědělské půdy 869 ha (90,2 %) a z toho orné půdy 845 ha (88,02 % celkové plochy katastru). Minimální plochu tvoří vodní plochy 14 ha (1,45 %) a naprosto nejhorší stav je v případně lesní půdy, která je pouze 4 ha (0,42 %) na celém území.

Graf 14: Podíl druhů pozemků v k. ú. Chleby (stav k 15. 12. 2025)



Následující porovnání ploch prokazuje velmi vysoký podíl orné půdy oproti ORP, Středočeskému kraji i ČR a zároveň velmi nízký podíl lesů v obci Chleby. Asi největší negativní podíl na velice nízkém koeficientu ekologické stability má nepřiměřeně vysoký podíl zemědělských ploch a stejně tak nepřiměřeně nízký podíl vodních ploch, lesů a krajinné zeleně. Ve srovnání s ORP, Středočeským krajem a ČR je na tom řešené území poměrově nejhůře skoro ve všech hodnotách mimo ZPF. Výjimku tvoří pouze zastavěné plochy a nádvoří u Středočeského kraje, které jsou poměrově menší než v Chlebech.

Z níže uvedené statistiky také vyplynula potřeba návrhu zvýšení stávajícího koeficientu ekologické stability KES = 0,0488 alespoň o 1 až 2 stupně výše viz kapitola 9.4.3..

Tabulka 28: Tabulka porovnání ploch v ha

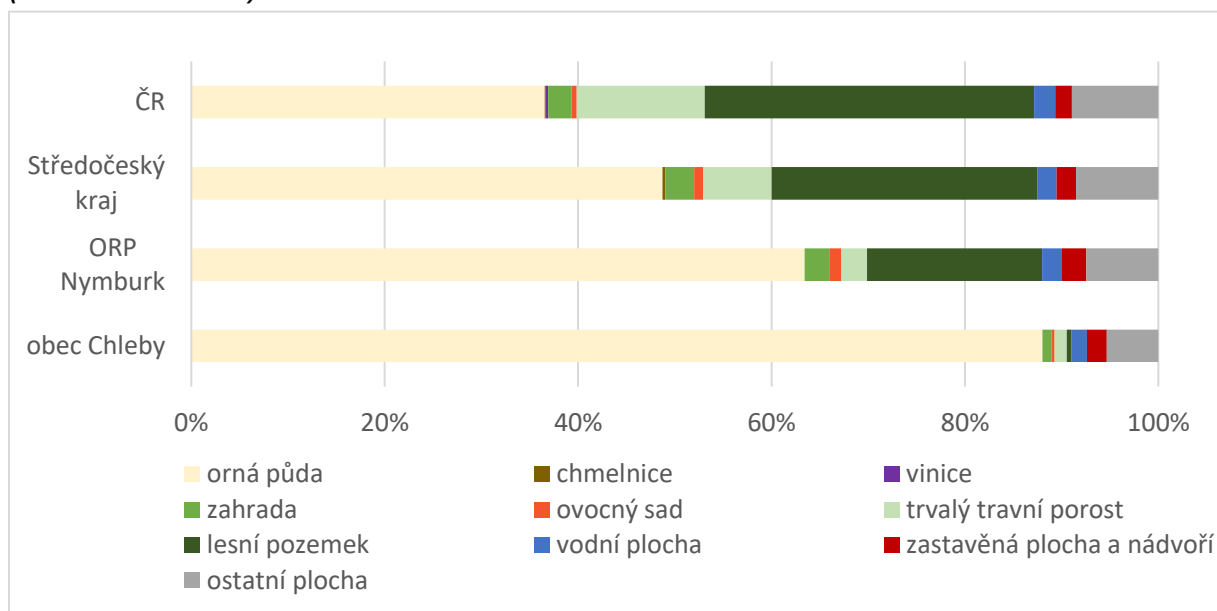
data k 31. 12. 2025	obec Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	ČR
zemědělská půda	868,00	24 845,00	655 994,00	4 188 927,00
orná půda	845,00	22 555,00	532 586,00	2 881 228,00
chmelnice	0,00	0,00	2 661,00	8 408,00
vinice	0,00	0,00	377,00	20 969,00
zahrad	9,00	906,00	32 546,00	190 974,00
ovocný sad	3,00	439,00	10 122,00	40 878,00
trvalý travní porost	12,00	946,00	77 703,00	1 046 470,00

data k 31. 12. 2025	obec Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	ČR
nezemědělská půda	91,00	10 709,00	436 861,00	3 698 215,00
lesní pozemek	5,00	6 438,00	300 379,00	2 684 627,00
vodní plocha	15,00	731,00	21 275,00	172 188,00
zastavěná plocha a nádvoří	20,00	887,00	22 333,00	136 653,00
ostatní plocha	51,00	2 653,00	92 873,00	704 747,00
Celková plocha	960,00	35 555,00	1 092 855,00	7 887 142,00

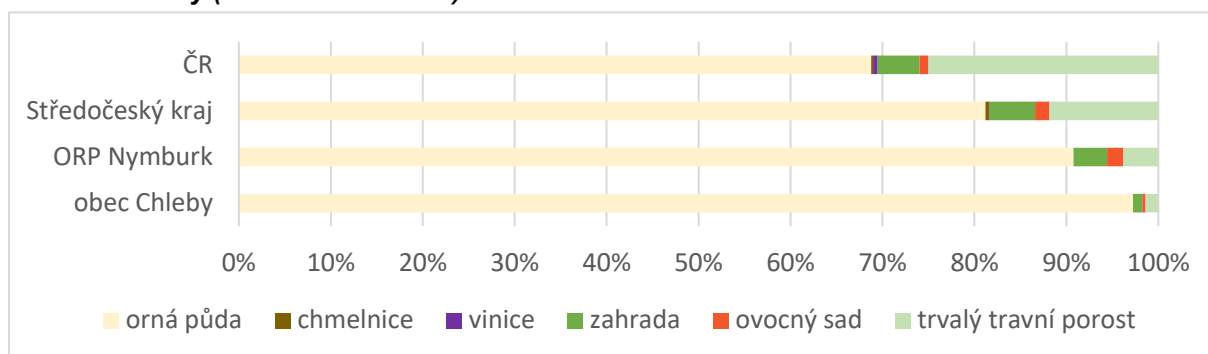
Tabulka 29: Tabulka porovnání ploch v %

data k 31. 12. 2025	obec Chleby	ORP Nymburk	Středočeský kraj	ČR
orná půda	88,02	63,44	48,73	36,53
chmelnice	0,00	0,00	0,24	0,11
vinice	0,00	0,00	0,03	0,27
zahrada	0,94	2,55	2,98	2,42
ovocný sad	0,31	1,23	0,93	0,52
trvalý travní porost	1,25	2,66	7,11	13,27
lesní pozemek	0,52	18,11	27,49	34,04
vodní plocha	1,56	2,06	1,95	2,18
zastavěná plocha a nádvoří	2,08	2,49	2,04	1,73
ostatní plocha	5,31	7,46	8,50	8,94

Graf 15: Graf porovnání využití území obce Chleby s ORP Nymburk, Středočeským krajem a ČR (stav k 31. 12. 2025)



Graf 16: Graf porovnání využití zemědělského půdního fondu obce Chleby s nadřazenými územními celky (stav k 31. 12. 2025)



12.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

12.2.1. STAV ÚZEMÍ

Lesní pozemky v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti PLD 17 Polabí, která zahrnuje při Labi a dolním poohří nebo tabule a plošiny okrajových pásem. K těmto úvalům patří i Nymburská kotlina. Lesy v Chlebech spadají do lesního vegetačního pásma 1. dubový (DB), s průměrnou roční teplotou 8 °C, průměrnými ročními srážkami méně než 600 mm, nadmořská výška do 350 m.n.m.. Hlavními dřevinami jsou dub zimní, šípek přítý. Podle kategorie se jedná o lesy hospodářské. Stávající rozsah lesních porostů na řešeném území je minimální a změnou č. 1 ÚP jsou všechny plně zachovány. To bylo způsobeno rozsáhlým rybníkářským hospodářstvím, které se potom měnilo z důvodu potřeby zajištění potravin přímo na ornou půdu. V místě bývalých rybníků byly kvalitní půdy bohaté na živiny a s dostatečnou vlhkostí.

12.2.2. NÁVRH NOVÝCH LESNÍCH PLOCH PUPFL

V silně přetvořené krajině lidskou činností navrhuje změna č. 1 ÚP nové lesní porosty z těchto důvodů:

- zvýšení kvality krajinného rázu
- zvýšení ekologické stability (stávající KES = 0,0488)
- opatření na specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – zvýšení retence a snížení odvodu srážek z území
- opatření proti velmi silné větrné erozi – „půdy nejohroženější“ v místech s nižší třídou ochrany ZPF
- zvýšení počtu úplně chybějících VKP v řešeném území
- opatření ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod s vysokou koncentrací dusičnanů

Tabulka 30: Tabulka návrhu nových lesních ve Změně č. 1 ÚP

č. změny ÚP ve změně č. 1	č. lokality	Plocha RZV	celková plocha (ha)	lokalita
K.10	LU.1	lesní všeobecné	14,68	Chobot
K.14	LU.4	lesní všeobecné	2,26	U cesty do Bobnic
K.17	LU.2	lesní všeobecné	4,39	Na Skalce
K.18	LU.3	lesní všeobecné	9,37	Na Kukli
K.38	LU.5	lesní všeobecné	26,35	U Nového Dvora

Pro výsadbu nového lesa musí být souhlas orgánu ochrany ZPF a územní souhlas stavebního úřadu, zápis do katastru nemovitostí o změně využití. Předpokládá se výsadba druhově pestřejšího lesa z místně obvyklých dřevin.

12.2.3. ZÁBORY PUPFL

V platném územním plánu nejsou žádné navrženy. Změna č. 1 ÚP také žádné nenavrhuje.

12.3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

12.3.1. KLIMATICKÉ PODMÍNKY

Z hlediska půdně klimatických podmínek se území řadí téměř výhradně do zemědělské výrobní oblasti řepařské.

Tabulka 31: Charakteristika zemědělské výrobní oblasti řepařské

charakteristika	řepařská oblast (Ř)
relief terénu	rovinný a mírně zvlněný
nadmořská výška	250–350 m
průměrná roční teplota	8–9 °C
průměrné roční srážky	500–650 mm
výskyt suchých vegetačních období	10–60 %
hlavní půdní jednotky	černozemní a hnědozemní půdy na spraších a sprašových hlínách, hluboké nivní půdy
zrnitostní složení	hluboké aluviální hlinité a písčitohlinité půdy
stupeň zornění	větší než 80 %
zastoupení trvalých kultur	6–9 %
lesnatost	nízká
hlavní zemědělské plodiny	cukrovka, kvalitní pšenice, sladovnický ječmen, kořenová zelenina, v některých oblastech chmel, rané brambory

12.3.2. PŮDNÍ PODMÍNKY

V řešeném území se nachází níže uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomických vlastností (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

- HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.
- HPJ 03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité nebo jen s příměsí, ojediněle možnost slabého výskytu skeletu, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.
- HPJ 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně převážně lehké až středně těžké lehčí, bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 0,3–0,7 m na velmi propustném podloží, středně těžké až lehčí středně těžké, převážně bezskeletovité, ojediněle až slabě skeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- HPJ 07 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a černozemě vertiké, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhčované.
- HPJ 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.
- HPJ 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

HPJ 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových a soliflukčních hlínách, spraších, jílech i slínech, flyši, limnickém terciéru, těžké i velmi těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, sklon k převlhčení.

Terénní poměry, skeletovitost a hloubky

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn. 0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádní až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn. 0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

12.3.3. VYHODNOCENÍ ZPF DLE BPEJ A TŘÍDY OCHRANY PŮDY

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu v rozpětí 1 až 5 jsou dány vyhláškou MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd.

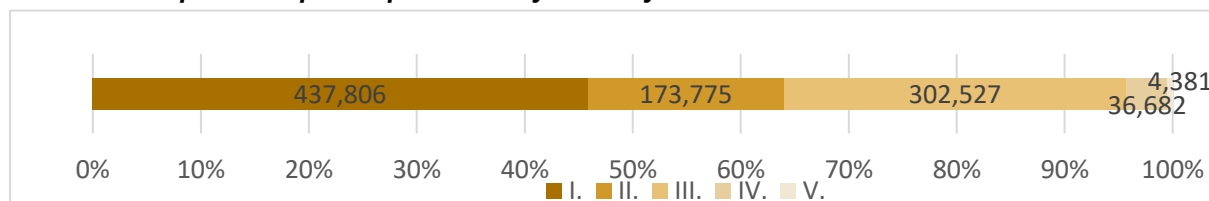
Tabulka 32: Souhrnné vyhodnocení ploch dle třídy ochrany (TO)

TO	výměra v ha	%
I.	437,806	45,84
II.	173,775	18,19
III.	302,527	31,67
IV.	36,682	3,84
V.	4,381	0,46

Tabulka 33: Vyhodnocení ploch dle BPEJ lokalit

Kód BPEJ	třída ochrany	ha	%
2.01.00	I.	167,912	17,58
2.03.00	I.	0,21	0,02
2.60.00	I.	244,683	25,62
3.60.00	I.	25,002	2,62
2.01.10	II.	78,206	8,19
2.01.12	II.	21,636	2,27
2.05.01	II.	41,594	4,35
2.61.00	II.	32,338	3,39
2.05.11	III.	38,56	4,04
2.06.10	III.	78,813	8,25
2.07.00	III.	85,639	8,97
2.19.01	III.	43,553	4,56
2.19.11	III.	55,961	5,86
2.04.01	IV.	36,641	3,84
2.19.51	IV.	0,041	0,00
2.21.13	V.	3,337	0,35
2.22.13	V.	1,044	0,11

Graf 17: Graf přehledu podílu půd dle třídy ochrany v %



- do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. V řešeném území se půdy zařazené do I. třídy ochrany vyskytují v neobvykle velké míře, tj. 45,84 % z celkových ploch ZPF.
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V řešeném území se vyskytuje 18,19 % půd zařazených do II. třídy ochrany ZPF.
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu. V řešeném území se vyskytuje 31,67 % půd zařazených do III. třídy ochrany ZPF.
- do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu. V řešeném území se vyskytuje pouze 3,84 % půd zařazených do IV. třídy ochrany ZPF.
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. V řešeném území se vyskytují minimálně, tj. pouze 0,46 % půd je zařazeno do V. třídy ochrany ZPF.

12.3.4. INVESTICE DO PŮDY

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Jedná se o stavby systematického odvodnění drenáží. Realizace v řešeném území byla prováděna průběžně a dlouhodobě, začala likvidací původních rybníků, ve formě svodnic, dále úpravami meliorací ve 20. století a úpravami (nevhodnými) drobných vodních toků a náhonů – otevřené HMZ.

Životnost odvodnění je 40 let, přestože stavby doznaly změn (rekonstrukce) při stavební činnosti, jsou odvodňovací systémy funkční. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému. (platí i pro úpravy v krajině, ÚSES, VKP)

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) – otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení jsou ve správě Povodí Labe s.p.; meliorační příkopy (HOZ) jsou ve správě Státního pozemkového úřadu České republiky, oddělení správy vodohospodářských děl.

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu

stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

12.3.5. EROZE

Půdy jsou mírně až silně ohrožené větrnou erozí v jihovýchodní, severní až severovýchodní části území. Dle LPIS jsou půdy vhodné k zatravnění nebo k jiným úpravám dle platných vyhlášek o hospodaření na erodovaných půdách.

Změna č. 1 ÚP navrhuje opatření proti větrné erozi ve formě:

- u slabší až střední eroze (půdy mírně až středně ohrožené) navrhuje zatravnění nebo hospodaření na erozních půdách podle vyhlášky č. 241/2021 ve znění vyhl. č. 546/2025 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- v částech území půd nejohroženějších i některých částech půd ohrožených (s ohledem na třídu ochrany ZPF) nahrazuje zalesnění

Všechny tyto úpravy jsou v souladu s podklady ÚAP o zatravnění a zalesnění ploch území (viz přílohy 2.D, 2.E, 2.F). Podrobný text úprav viz Srovnávací text, kapitola F.1, odstavec 25 a kapitola F.2, odstavec AX.

12.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP

12.4.1. ZÁBORY ZPF PRO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Zábory ZPF vychází z urbanistické koncepce obce a z koncepce uspořádání krajiny. Zastavitelná území sídla Chleby navazují na stávající zástavbu a doplňují obec do kompaktního území tak, aby zbytečně nezasahovala zástavba do krajiny. Návrh rozvoje musí respektovat stávající omezení na východní straně rekonstruovaným zemědělským areálem (na I. třídě ochrany ZPF) a jeho hygienickým pásmem. Na severní straně je silné omezení kvalitními plochami ZPF mimo rozvoj ZOO Chleby, který je veřejným zájmem Středočeského kraje. Jižní strana obce je ukončena stávajícím rybníkem a sportovní plochou. Rozvoj smíšených obytných venkovských ploch je navržen na západní straně a na východní straně. Pro rozvoj pracovních příležitostí jsou navrženy plochy výroby všeobecné v ochranném pásmu stávající živočišné výroby, které by byly jinak těžko využitelné mimo zeleně. Největší plochy pro rozvoj obce jsou navrženy na plochách II. třídy ochrany. Přitom je ale použito až 7 transformačních ploch (T.01 – T.07), které nezabírají nové plochy ZPF.

Celkové zábory pro zastavitelné plochy obsahují i potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu a sídelní zeleň ochrannou a izolační, navazují vždy přímo na stávající zastavěné území.

Celková plocha záborů zastavitelných ploch je 14,29 ha, tj. 1,48 % celkového řešeného území, což je vzhledem k přiměřenému střednímu vývoji sídla odpovídající.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Tabulka 34: PLOCHY VYMZENÉ NÁVRHEM ZMĚNY Č. 1 ÚP – zastavitelné plochy k. ú. Chleby

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.06	SV.1	Smíšené obytné venkovské	0,60	0,60	2.01.00 2.19.01	0,49			0,01			0,18		0,42			0,00
Z.05	SV.2	Smíšené obytné venkovské	0,43	0,43	2.19.01	0,43								0,43			0,00
Z.10	SV.5	Smíšené obytné venkovské	4,50	4,50	2.07.00	4,50								4,50			2,49
Z.02	SV.6	Smíšené obytné venkovské	0,46	0,46	2.01.1	0,46						0,46					0,00
Z.09	SV.8	Smíšené obytné venkovské	0,18	0,18	2.05.01	0,18							0,18				0,00
Z.12	SV.9	Smíšené obytné venkovské	0,40	0,40	2.05.01	0,40							0,40				0,00
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ CELKEM			6,57	6,57	0,00	6,56	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,64	0,58	5,35	0,00	0,00	2,49
Z.11	OK.3	Občanské vybavení komerční	3,33	3,33	2.01.00	1,77					1,56	3,33					0,00
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ CELKEM			3,33	3,33	0,00	1,77	0,00	0,00	0,00	0,00	1,56	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z.03	OS.1	Občanské vybavení sport	0,60	0,60	2.06.10	0,60								0,60			0,49
Z.13	OS.2	Občanské vybavení sport	0,50	0,50	2.19.11	0,50								0,50			0,00

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT CELKEM			1,10	1,10	0,00	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10	0,00	0,00	0,49
Z.11	DS.1	Doprava silniční	0,33	0,33	2.01.00	0,33						0,33					0,00
PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ CELKEM			0,33	0,33	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z.10	DU.1	Doprava všeobecná	0,11	0,11	2.07.00				0,06	0,05				0,11			0,00
Z.08	DU.3	Doprava všeobecná	0,29	0,29	2.19.01	0,29								0,29			0,00
PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ CELKEM			0,40	0,40	0,00	0,29	0,00	0,00	0,06	0,05	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00
Z.03	RO.1	Rekreace na oddechových plochách	1,40	1,40	2.06.10	1,13				0,27				1,40			1,29
PLOCHY REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH CELKEM			1,40	1,40	0,00	1,13	0,00	0,00	0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	1,40	0,00	0,00	1,29
Z.07	VU.2	Výroba všeobecná	1,18	1,18	2.01.00 2.19.01	1,18						0,3		0,88			0,00
PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ CELKEM			1,18	1,18	0,00	1,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,3	0,00	0,88	0,00	0,00	0,00
Z.02	ZO.3	Zeleň ochranná a izolační	0,15	0,15	2.01.00	0,15						0,15					0,00
Z.11	ZO.6	Zeleň ochranná a izolační	0,36	0,34	2.01.00	0,15				0,19		0,34					0,00
PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ CELKEM			0,51	0,49	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,19	0,50	0,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z.04	ZS.2	Zeleň sídelní ostatní	0,12	0,12	2.01.00	0,12						0,12					0,00

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ CELKEM			0,12	0,12	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM ZÁBORY ZPF ZASTAVITELNÉ PLOCHY K. Ú. CHLEBY			14,31	14,29	0,00	11,68	0,00	0,00	0,07	0,51	2,06	5,23	0,58	8,03	0,00	0,00	4,27

12.4.2. ZÁBORY ZPF V KRAJINĚ

Změny v krajině vychází ze zadání Změny č. 1 ÚP včetně stávajícího stavu krajiny a zjištění nepříznivého krajinného rázu. Řešení a důvody jsou uvedeny v kapitole 9.4.3. Územní systém ekologické stability a 9.4.5. Krajinné a krajinotvorné prvky. Hlavními směry řešení eroze, VKP, krajinné zeleně, ÚSES atp. jsou:

- zelené pásy podél stávajících cest (MU) včetně větrolamů
- aleje a stromořadí (MU)
- nové lesní porosty LU (na devastovaných erodovaných zem. plochách)
- doplnění krajinné zeleně (ZK)
- doplnění ochranné a izolační zeleně (ZO)
- zatravnění erodovaných ploch (AX) nebo změna hospodaření na erodovaných půdách (zvláštní režim hospodaření dle vyhl. č. 240/2021 Sb., ve znění vyhl. č. 546/2025 Sb.)
- výsadba nových lesních ploch (LU)
- revitalizace vodních toků (WU)
- doplnění břehových porostů (MU.p)
- obnova remízků a mezí (MU)
- obnova cest a návrh pěších a cyklo tras pro turistické využití krajiny
- retence vod ve Specifické oblasti SOB9 území ohrožené suchem (není navržena dešťová kanalizace)

Změny jsou situovány jen částečně na západní stranu obce (návětrná strana), ale hlavně do východní a jihovýchodní části obce, kde se projevuje návrh ÚP návratem k plochám zeleně z 19. století (císařské otisky) do tehdy uznávaného využití krajiny, přestože tlak na zemědělské využití již byl.

Změna č. 1 ÚP navrhuje celkově zábory ploch ZPF ve prospěch krajinného rázu ekologie, hospodaření s vodami atp. v rozsahu 105,43 ha, což je 10,9 % řešeného území katastru. Zásadním celkovým zdůvodněním je stavební zákon 283/2021 § 38 ve znění pozdějších předpisů ve smyslu „uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a zamezit nepřiměřenému využití využití zemědělské krajiny, které by mohlo způsobit až nevratné procesy v území.

Tabulka 35: PLOCHY VYMEZENÉ NÁVRHEM ZMĚNY Č. 1 ÚP – plochy změn v krajině k. ú. Chleby

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA-DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO-ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.1	ZS.1	Zeleň sídelní ostatní	0,79	0,79	2.01.00 2.19.01	0,79						0,23		0,56			0,00
PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ CELKEM			0,79	0,79	0,00	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,56	0,00	0,00	0,00
K.4	ZO.1	Zeleň ochranná a izolační	1,27	0,91	2.06.10	0,91								0,91			0,89
K.2	ZO.4	Zeleň ochranná a izolační	0,20	0,06	2.19.01	0,06								0,06			0,00
K.3	ZO.5	Zeleň ochranná a izolační	0,90	0,90	2.19.01	0,90								0,90			0,00
PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ CELKEM			2,37	1,87	0,00	1,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,87	0,00	0,00	0,89
K.6	ZK.1	Zeleň krajinná	0,61	0,61	2.19.01	0,61								0,61			0,00
K.7	ZK.2	Zeleň krajinná	0,27	0,27	2.01.00	0,27						0,27					0,00
K.9	ZK.3	Zeleň krajinná	5,29	5,29	2.01.00 2.06.10 2.19.01 2.19.11	5,29						1,75		3,54			0,00
K.11	ZK.4	Zeleň krajinná	5,13	5,13	2.06.10 2.07.00	5,13								5,13			4,88
K.15	ZK.5	Zeleň krajinná	1,91	1,91	2.07.00 2.60.00	5,59						1,65		0,26			0,00

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.16	ZK.6	Zeleň krajinná	2,46	2,46	2.01.00 2.01.10 2.19.11	2,46						0,78	0,11	1,57			0,29
K.19	ZK.7	Zeleň krajinná	1,39	1,39	2.01.10 2.04.01 2.60.00	1,39						1,11	0,24		0,04		0,00
K.25	ZK.8	Zeleň krajinná	3,73	3,73	2.07.00 2.01.10 2.04.01 2.05.01 2.05.11 2.19.01	3,73						1,18	1,21	0,68	0,66		0,41
PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ CELKEM			20,79	20,79	0,00	20,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,74	1,56	11,79	0,70	0,00	5,58
K.13	MU.2	Smíšené krajinné	0,46	0,46	2.60.00 2.07.00	0,46						0,25		0,21			0,46
K.13	MU.3	Smíšené krajinné	0,57	0,57	2.06.10 2.07.00 2.60.00	0,57						0,06		0,51			0,57
K.26	MU	Smíšené krajinné	2,54	2,48	2.01.00 2.01.10 2.01.12 2.05.11 2.19.01 2.60.00	2,48						0,44	1,32	0,72			0,57
K.28	MU	Smíšené krajinné	0,68	0,68	2.60.00	0,68						0,68					0,27
K.29	MU	Smíšené krajinné	0,77	0,77	2.60.00	0,77						0,77					0,38

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA-DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO-ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.34	MU	Smíšené krajinné	0,34	0,34	2.01.00 2.19.11	0,34						0,24		0,10			0,00
K.35	MU	Smíšené krajinné	0,21	0,21	2.01.00	0,21						0,21					0,13
K.36	MU	Smíšené krajinné	0,76	0,76	2.06.10 2.07.00 2.60.00	0,76						0,37		0,39			0,66
K.37	MU	Smíšené krajinné	0,21	0,21	2.01.10	0,21							0,21				0,00
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ CELKEM			6,54	6,48	0,00	6,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,02	1,53	1,93	0,00	0,00	3,04
K.8	MU.p6	Smíšené krajinné – přírodní priority	0,83	0,83	2.01.00 2.19.01 2.19.11	0,83						0,35		0,48			0,00
K.12	MU.p7	Smíšené krajinné – přírodní priority	2,44	2,44	2.60.00 2.06.10	0,29						2,43		0,01			2,25
K.21	MU.p2	Smíšené krajinné – přírodní priority	2,01	2,01	2.01.12 2.05.11 2.60.00	2,01						1,34	0,60	0,07			1,09
K.20	MU.p1	Smíšené krajinné – přírodní priority	2,65	2,65	2.60.01	2,65						2,65					2,22
K.22	MU.p5	Smíšené krajinné – přírodní priority	1,26	1,26	3.60.00	1,26						1,26					0,00
K.23	MU.p3	Smíšené krajinné – přírodní priority	1,79	1,79	2.61.00	1,79							1,79				0,00
K.24	MU.p4	Smíšené krajinné – přírodní priority	4,89	4,89	2.61.00	4,89							4,89				4,81
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY CELKEM			15,87	15,87	0,00	15,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,61	7,28	0,56	0,00	0,00	10,37

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.10	LU.1	Lesní všeobecné	14,68	14,68	2.01.00 2.06.10 2.07.00	14,68						3,65		11,03			7,86
K.14	LU.4	Lesní všeobecné	2,26	2,20	2.05.01 2.21.13	2,20							0,21			1,99	0,00
K.17	LU.2	Lesní všeobecné	4,39	4,39	2.04.01 2.60.00	4,39						3,41		0,98			3,61
K.18	LU.3	Lesní všeobecné	9,37	9,35	2.04.01 2.60.00	9,35						2,14			7,21		0,00
K.38	LU.5	Lesní všeobecné	26,35	26,35	2.01.10 2.04.01 2.05.01 2.05.11 3.60.00	28,46						0,10	10,11	0,43	15,71		0,00
PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ CELKEM			59,16	59,08	0,00	59,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,30	10,32	12,44	22,92	1,99	11,47
CELKEM ZÁBORY ZPF PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ K. Ú. CHLEBY			105,43	105,43	0,00	105,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,41	20,69	29,15	23,62	1,99	31,35

CELKEM ZÁBORY ZPF	120,25	119,68	0,00	116,99	0,00	0,00	0,07	0,51	1,63	32,13	25,92	33,95	25,73	1,99	35,62
-------------------	--------	--------	------	--------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	------	-------

12.4.3. PLOCHY VYMEZENÉ PRO ZAMEZENÍ EROZE PŮD

Tyto plochy jsou stanoveny dle příslušných vyhlášek s řešením dle Změny č. 1 ÚP buď zatravněním (vhodné z hlediska zvýšení ekologické stability) anebo speciálním způsobem hospodaření na nich tak, aby se alespoň jejich stav nezhoršoval. Tyto plochy se nevylírají ze ZPF.

Tabulka 36: PLOCHY VYMEZENÉ NÁVRHEM ZMĚNY Č. 1 ÚP – BEZ POTŘEBY VYNĚTÍ ZE ZPF

Plochy změn hospodaření k. ú. Chleby – erodované půdy, suchý poldr

Zvláštní režim hospodaření (dle vyhl. č. 240/2021 Sb. ve znění vyhl. č. 546/2025 Sb.)

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	BPEJ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
						ORNÁ PŮDA	LES	VINICE	ZAHRA- DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ PO- ROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.5	AX.1	Zemědělské jiné – suchý poldr	0,51	0,51	2.01.00	0,08					0,43	0,51					0,00
K.20	AX.2	Zemědělské jiné	4,18	4,18	2.60.00	4,18						4,18					4,07
K.27	AX.3	Zemědělské jiné	13,74	13,74	2.01.10 2.05.11	13,74							12,06	1,40	0,28		0,00
K.30	AX.8	Zemědělské jiné	18,94	18,94	2.05.01 2.21.13 2.60.00	18,94						1,76	15,95			1,23	0,36
K.31	AX.9	Zemědělské jiné	17,96	17,57	2.01.10 2.04.01 2.05.01 2.60.00	17,57						7,32	9,37		1,15		9,68
K.32	AX.10	Zemědělské jiné	5,63	5,63	2.05.01 2.60.00	5,63						1,19	4,44				0,00
K.33	AX.11	Zemědělské jiné	34,58	34,58	2.01.12 2.04.01 2.05.11 3.60.00	34,58						0,72	5,10	25,69	4,29		0,00
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ CELKEM			93,41	93,02	0,00	92,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	15,68	46,92	27,09	2,37	1,23	14,11
CELKEM PLOCHY ZMĚN HOSPODAŘENÍ K. Ú. CHLEBY			93,41	93,02	0,00	92,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	15,68	46,92	27,09	2,37	1,23	14,11

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODLVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání.