



ÚZEMNÍ PLÁN CHLEBY

ZMĚNA Č. 1 ÚP CHLEBY
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ VČETNĚ KONVRERZE

2.2 SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č. 1 ÚP 05/2026

Konverze ÚP dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace je vyznačena modře
Texty vyznačené zeleně jsou převedeny dle Přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. do odůvodnění
Návrh Změny č. 1 ÚP Chleby je vyznačen červeně

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 (21181)

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 ÚP CHLEBY SROVNÁVACÍ TEXT

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP – VÝROK

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	11
ČÁST 1.	
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	12
B.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, FORMULOVANÉ V ZADÁNÍ <i>Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	12
B.1.1. OBECNÉ POŽADAVKY	13
B.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	13
B.1.3. POŽADAVKY OBCE NA ZPRACOVÁNÍ ÚP	15
B.1.4. CÍLE NÁVRHU PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	15
B.2. HODNOTY OBCE <i>Hlavní cíle rozvoje území</i>	15
B.2.1. HODNOTY SPOLEČENSKÉ <i>Environmentální pilíř</i>	16
B.2.2. HODNOTY URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ <i>Hospodářský pilíř</i>	16
B.2.3. HODNOTY PŘÍRODNÍ <i>Sociální pilíř</i>	16
B.3. HLAVNÍ CÍLE <i>OCHRANY A ROZVOJE HODNOT</i>	17
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	20
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <i>USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL</i>	20
C.2. <i>ZOHLEDNĚNÍ URBANISTICKÝCH, ARCH. A ESTETICKÝCH POŽADAVKŮ</i> <i>Funkční uspořádání sídel</i>	21
C.3. VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY <i>Prostorové uspořádání sídel</i>	25
C.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch transformace	25
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	33
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	33
D.1.1. POZEMNÍ KOMUNIKACE	33
D.1.2. LETECKÁ DOPRAVA	35
D.1.3. LODNÍ DOPRAVA	35
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	35
D.2.1. VODOVOD <i>Pitná voda</i>	35
D.2.2. KANALIZACE	36
D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ <i>E</i>	38
D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM <i>Zemní plyn</i>	39
D.2.5. ĐÁLKOVODY <i>Elektronické a komunikační sítě</i>	40
D.2.6. SPOJE <i>Obnovitelné zdroje energie</i>	41
D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	41
D.2.8. Civilní ochrana obrana a bezpečnost státu	42
D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST <i>a veřejná prostranství</i>	43
D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury	43
D.3.2. Občanská vybavenost komerční	44
D.3.3. <i>Veřejná prostranství</i>	44
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	44
E.1. Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na nadřazenou zpracovanou dokumentaci	41
E.2. Ochrana přírody a krajiny, VKP	45
E.3. Územní systém ekologické stability	45
E.4. Krajinné a krajínótvrné prvky	49
E.5. Vodní režim v krajině	51
E.6. Opatření proti povodním, živelným pohromám a erozí půdy	53
E.7. Prostupnost území a rekreace	55

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin, geologické poměry, radonové riziko	55
F. STANOVENÍ PODMÍNEKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSBEM VYUŽITÍ	56
F.1. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ Obecné podmínky pro využívání ploch	56
F.2. ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití	59
BV – Bydlení v rodinných domech venkovské SV – Smíšené obytné venkovské.....	59
BH – Bydlení hromadné	61
RO – Rekreační na oddechových plochách	62
OV – Občanské vybavení veřejná infrastruktura veřejné	63
OK – Občanské vybavení komerční.....	64
OS – Občanské vybavení tělovýchova a sportovní zařízení sport.....	65
OH – Občanské vybavení – hřbitovy	66
PU – Veřejná prostranství všeobecná	67
ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích ZS – Zeleň sídelní ostatní.....	68
ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená ZZ – Zeleň zahradní a sadová.....	69
ZK – Zeleň krajinná	70
ZO – Zeleň ochranná a izolační	71
F.3. V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	71
14 – Komunikace III. třídy	71
15 – Zpevněné komunikace místní	72
DS – Doprava silniční	72
DU – Doprava všeobecná	72
DX – Doprava jiná (účelová, polní, lesní cesty).....	73
DZ – Drážní infrastruktura DD – Doprava drážní	74
TI – Technická infrastruktura inženýrské sítě TU – Technická infrastruktura všeobecná ..	74
VD – Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba Výroba drobná a služby	75
VU – Výroba všeobecná	76
VZ – Výroba a skladování zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická	77
W – Plochy vodní a vodohospodářské WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné ...	78
NZ – Plochy zemědělské AP – Orná půda	79
AX – Zemědělské jiné – suchý polder, erodované půdy	80
AL – Trvalé travní porosty	82
NL – Plochy lesní LU – Lesní všeobecné	83
NS – Plochy smíšené nezastavěného území MU – Smíšené krajinné všeobecné	84
ÚSES – Územní systém ekologické stability	85
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	86
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	87
G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍHO PRÁVA Veřejně prospěšné stavby	87
G.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA Veřejně prospěšná opatření	88
G.3. VB – Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	88
G.4. Plochy pro asanaci (ozdravění) území	89
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	89
I. ÚZEMNÍ STUDIE	89
J. VÝZNAMNÉ STAVBY	89
K. ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	89
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ	90
PŘÍLOHA – LETECKÉ SNÍMKY OBCE	90
ČÁST 2.	
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	91
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	91
2.c) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	93

- 2.d) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, zkratky 94
- 2.e) Srovnávací tabulka ploch RZV dle jednotného standardu ÚP oproti platnému znění ÚP .. 103

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

104

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

~~1A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~

~~1B HLAVNÍ VÝKRES~~

~~1C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ~~

1.2.	Výkres základního členění území	1: 5 000	16 FA4
1.3.	Hlavní výkres	1: 5 000	16 FA4
1.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000	16 FA4

PŘÍLOHY

1.A	Schéma hlavního výkresu s vyznačením změny č. 1	1: 5 000	16 FA4
1.B	Schéma archeologických lokalit, nemovitých kulturních památek a významných staveb	1: 5 000	4 FA4
1.C	Schéma ulic	1: 5 000	2 FA4
1.D	Schéma zásobování pitnou vodou	1: 15 000	2 FA4
1.E	Schéma kanalizace	1: 15 000	2 FA4
1.F	Schéma zásobování plynem	1: 15 000	2 FA4
1.G	Schéma zásobování elektrickou energií	1: 15 000	2 FA4
1.H	Schéma elektronických komunikací	1: 15 000	2 FA4

ZMĚNA Č. 1 ÚP CHLEBY

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP – VÝROK

OBSAH

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	11
ČÁST 1.	
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	12
B.1. Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce	12
B.2. Hlavní cíle rozvoje	15
B.2.1. Environmentální pilíř	16
B.2.2. Hospodářský pilíř	16
B.2.3. Sociální pilíř	16
B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	17
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	20
C.1. Koncepce uspořádání krajiny a sídel	20
C.2. Funkční uspořádání území	21
C.3. Prostorové uspořádání sídel	25
C.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch transformace	25
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	33
D.1. Dopravní infrastruktura	33
D.2. Technická infrastruktura	35
D.2.1. Pitná voda	35
D.2.2. Kanalizace	36
D.2.3. Elektrická energie	38
D.2.4. Zemní plyn	39
D.2.5. Elektronické a komunikační sítě	40
D.2.6. Obnovitelné zdroje energie	41
D.2.7. Nakládání s odpady	41
D.3. Občanská vybavenost a veřejná prostranství	43
D.3.1. Občanská vybavenost veřejná	43
D.3.2. Občanská vybavenost komerční	44
D.3.3. Veřejná prostranství	44
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	44
E.1. Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na nadřazenou zpracovanou dokumentaci	44
E.2. Ochrana přírody a krajiny, VKP	45
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	45
E.4. Krajinné a krajínotvorné prvky	49
E.5. Vodní režim v krajině	51
E.6. Opatření proti povodním, živelným pohromám a erozí půdy	53
E.7. Prostupnost území a rekreace	55
E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin, geologické poměry, radonové riziko	55
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	56
F.1. Obecné podmínky pro využívání ploch	56
F.2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití	59
SV – Smíšené obytné venkovské	59
BH – Bydlení hromadné	61
RO – Rekreace na oddechových plochách	62

OV – Občanské vybavení veřejné	63
OK – Občanské vybavení komerční	64
OS – Občanské vybavení sport	65
OH – Občanské vybavení hřbitovy	66
PU – Veřejná prostranství všeobecná	67
ZS – Zeleň sídelní ostatní	68
ZZ – Zeleň zahradní a sadová	69
ZK – Zeleň krajinná	70
ZO – Zeleň ochranná a izolační	71
DS – Doprava silniční	72
DU – Doprava všeobecná	72
DX – Doprava jiná (účelové, polní, lesní cesty)	73
DD – Doprava drážní	74
TU – Technická infrastruktura všeobecná	74
VD – Výroba drobná a služby	75
VU – Výroba všeobecná	76
VZ – Výroba zemědělská a lesnická	77
WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné	78
AP – Orná půda	79
AX – Zemědělské jiné – suchý poldr, erodované půdy	80
AL – Trvalé travní porosty	82
LU – Lesní všeobecné	83
MU – Smíšené krajinné všeobecné	84
ÚSES – Územní systém ekologické stability	85
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	87
G.1. Veřejně prospěšné stavby	87
G.2. Veřejně prospěšná opatření	88
G.3 VB - Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	88
G.4. plochy pro asanaci (ozdravění) území	89
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	89
ČÁST 2.	
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	91
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	91
2.c) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	93
2.d) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, zkratky	94
2.e) Srovnávací tabulka ploch RZV dle Jednotného standardu ÚP oproti platnému znění	103
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ	104
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP	
1.2. Výkres základního členění území	1: 5 000 16 FA4
1.3. Hlavní výkres	1: 5 000 16 FA4
1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000 16 FA4
PŘÍLOHY	
1.A Schéma hlavního výkresu s vyznačením změny č. 1	1: 5 000 16 FA4
1.B Schéma archeologických lokalit, nemovitých kulturních památek a významných staveb	1: 5 000 4 FA4

1.C	Schéma ulic	1: 5 000	2 FA4
1.D	Schéma zásobování pitnou vodou	1: 15 000	2 FA4
1.E	Schéma kanalizace	1: 15 000	2 FA4
1.F	Schéma zásobování plynem	1: 15 000	2 FA4
1.G	Schéma zásobování elektrickou energií	1: 15 000	2 FA4
1.H	Schéma elektronických komunikací	1: 15 000	2 FA4

SEZNAM ZMĚN A ÚPRAV VE ZM1 ÚP CHLEBY

Plochy zastavitelné

- Z.01** – rozšíření plochy ČOV TU.1 vedle rybníku Průlina
- Z.02** – rozšíření obytných ploch SV.6 v lokalitě U hrušky
- Z.03** – rozšíření plochy občanského vybavení sport OS.1 spolu s návrhem plochy rekreace na oddechových plochách RO.1 v lokalitě u rybník Průlina
- Z.04** – veřejná zeleň ZS.2 v lokalitě u ZOO Chleby
- Z.05** – rozšíření obytných ploch SV.2 ve východní části ulice Průběžná
- Z.06** – rozšíření obytných ploch SV.6 v lokalitě U hrušky
- Z.07** – nová výrobní plocha všeobecná VU.2 v lokalitě U hrušky
- Z.08** – místní komunikace jako dopravní napojení stávajícího zemědělského areálu a navrhovaných výrobních ploch VU.1 a VU.2
- Z.09** – rozšíření obytných ploch SV.8 v lokalitě Draho
- Z.10** – místní komunikace jako dopravní napojení nově navrhované plochy SV.5
- Z.11** – rozšíření ZOO OK.3 spolu s rozšířením parkoviště DS.1 Zoo Chleby
- Z.12** – rozšíření obytných ploch SV.9 v lokalitě Draho
- Z.13** – rozšíření plochy zázemí motokrosu OS.2
- Z.14** – navrhovaná veřejná zeleň ZS.1 jako bariéra mezi bydlením a výrobou v lokalitě Chleby východ

Plochy transformační

- T.01** – navrhovaná plocha občanského vybavení OV.1 pro nový obecní úřad, obchod, společenský sál včetně technického zázemí obce
- T.02** – rozšíření obytných ploch SV.4 na místě dnešního Zemědělského areálu západ včetně veřejného prostranství PU.1 a občanského vybavení OK.1
- T.03** – rozšíření obytných ploch SV.3 v lokalitě Chleby západ
- T.04** – navrhovaná plocha občanského vybavení komerčního OK.2 nového penzionu v obci
- T.05** – rozšíření obytné plochy SV.7 a návrh nové plochy pro parkování DX.1 na křížení ulic Průběžná a Spodní
- T.06** – navrhovaná plocha pro výrobu všeobecnou VU.1 spolu se zelení ochrannou a izolační ZO.5 v lokalitě pod kravínem
- T.07** – rozšíření plochy Zoo Chleby OK.3 v ulici Václava Otty

Plochy změn v krajině (viz tabulka v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny)

- | | | | | |
|------|---|--------------------------------------|---|---|
| DX | – | doprava jiná | – | K.4 |
| ZO | – | zeleň ochranná a izolační | – | K.1, K.2, K.3, K.4, K.41 |
| ZK | – | zeleň krajinná | – | K.6, K.7, K.9, K.11, K.15, K.16, K.19, K.25 |
| MU | – | smíšené krajinné | – | K.13, K.26, K.28, K.29, K.34, K.35, K.36, K.37, K.39, K.40 |
| MU.p | – | smíšené krajinné – přírodní priority | – | K.8, K.12, K.20, K.21, K.22, K.23, K.24 |
| AX | – | zemědělské jiné – suchý poldr | – | K.5 |
| AX | – | zemědělské jiné – erodované půdy | – | K.20, K.27, K.30, K.31, K.32, K.33 |
| LU | – | lesní všeobecné | – | K.10, K.14, K.17, K.18, K.38 |

Základní údaje o řešeném území

Územní plán obce Chleby řeší celé správní území obce Chleby, zahrnující katastrální území Chleby.

Řešené území zahrnuje dvě části obce: Chleby a Draho.

SOUSEDÍCÍ OBCE:

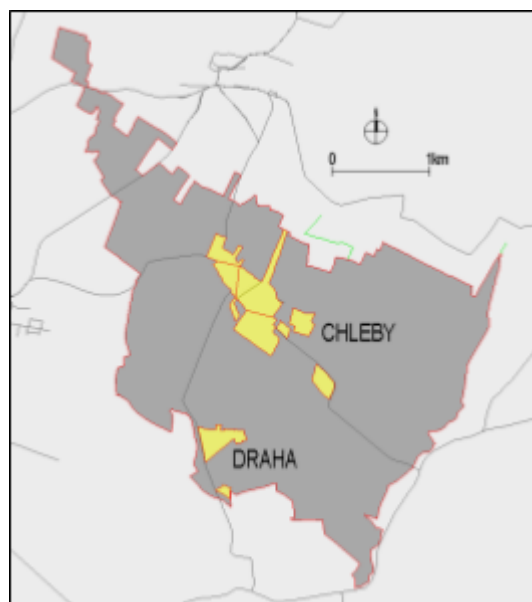
1. Oskořínek
2. Nový Dvůr
3. Vestec
4. Budiměřice
5. Bobnice
6. Jíkev



ORIENTAČNÍ MAPKA KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

STATISTICKÉ ÚDAJE:

IČ:	00876071
DIČ:	CZ00876071
ZUJ:	599620
ID obce:	5118
Statut:	Obec
Počet částí:	2
Katastrální výměra:	959 ha
Počet obyvatel:	359 444
Z toho v produkt. věku:	474 316
Průměrný věk:	40,5 41,2
Pošta:	Ano Ne
Škola:	Ne
Zdravotnické zařízení:	Ne
Policie:	Ne
Kanalizace (ČOV):	Ne Ano
Vodovod:	Ano
Plynofikace:	Ano



ORIENTAČNÍ MAPKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

~~Zastavěné území bylo stanoveno na základě těchto podkladů:~~

- ~~• ÚP CHLEBY ————— ing.arch. Milan Vojtěch 06/2004~~
- ~~• ZMĚNY č. 1 ÚP obce CHLEBY ————— Ing.arch. Milan Vojtěch 01/2004~~
- ~~• ZMĚNA Č. 2 ÚP obce CHLEBY Ing.arch. Milan Vojtěch 01/2008~~
- ~~• ZMĚNA Č. 3 ÚP obce CHLEBY Ing.arch. Milan Vojtěch 07/2011~~
- ~~• aktualizace na základě doplňujících průzkumu a údajů stavebního úřadu Chleby č.k. 651184~~

- (1) Zastavěné území obce Chleby bylo vymezeno k 31.5.2026 dle zákona č. 283/2006 Sb., při konverzi ÚP Chleby dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle části IV. vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- (2) Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Chleby (651184) a je zobrazeno na výkrese č 1.2 Výkres základního členění území a na výkrese 1.3 Hlavní výkres. Řešené území se skládá ze 3 základních sídelních jednotek ZSJ s kódem: 051179 Draho a 599620 Chleby

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, FORMULOVANÉ V ZADÁNÍ **HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

- (3) Řešené území patří do ORP Nymburk jako součást Středočeského kraje v oblasti Polabí jako zemědělské oblasti s dlouhodobou historií antropogenního vlivu na krajinné prostředí, klimatu, geomorfologie a půdy. Hlavní zásady pro tento typ území:
 - ☐ zachovat zemědělské využití území krajiny jako základní využití území jako společenská nutnost (veřejný zájem)
 - ☐ maximálně snížit negativní vlivy zemědělské a lidské činnosti v území změnou čistě monofunkčního využití území na ekologicky stabilnější prostor
 - ☐ zachovat a doplnit přírodní prvky regionálního a lokálního významu včetně vodních prvků
 - ☐ nezatěžovat území novými lokalitami jakékoliv zástavby, využít stávající plochy
 - ☐ druhým nejvýznamnějším prvkem je bydlení, které bude rozvíjeno hlavně v sídle Chleby
 - ☐ součástí rozvoje obce je nutné doplnění občanského vybavení včetně rekreace a sportu
 - ☐ umožnit také rozvoj hospodářského pilíře, tj. ploch pro vznik pracovních příležitostí ať již stávajících nebo nových, které také umožní po ekonomické stránce rozvoj obou sídel Chleby a Draho.
 - ☐ Jako součást zvýšení ekologické stability řešit hospodaření se srážkovými vodami včetně retence vod v krajině, navrhnout protierozní opatření i v návaznosti na zemědělské hospodaření a krajinný ráz a maximálně zvýšit ekologickou stabilitu, která je nyní skoro nulová
- (4) Územní plán respektuje definovanou strukturu osídlení dle PÚR ČR a ZÚR SK ve smyslu kategorie center v sídelní struktuře. Protože Chleby nejsou vyjmenovaným centrem důležitosti, bude jako obec ekonomicky a provozně využívat nadřazená

centra Nymburk, Poděbrady, Mladá Boleslav, Praha, která mohou poskytnout pro okolní obce občanskou vybavenost komerční a veřejnou (včetně školství, zdravotnictví, sociální péče aj.), správně technickou a dopravní infrastrukturu. Ustanovení struktury center ÚP respektuje, aby nedocházelo k urbanisticko-ekonomickému a provozně nevhodnému umístění investic do nevhodných obcí zemědělského charakteru, ale na druhou stranu reflektuje postupný přechod největšího sídla Chleby od čistě venkovského k příměstskému typu sídla. Je to v souladu s ÚAP Nymburk 2024, protože sídlo Chleby patří do střední rozvojové oblasti ORP využívající blízkost města Nymburk

B.1.1. OBECNÉ POŽADAVKY

Obec Chleby je sídlem, kde převažuje zejména obytná funkce.

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

V návrhu ÚP bude respektováno základní krajinné členění řešeného území.

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

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

Obecnou prioritou v území je požadavek na zachování stávající sítě místních a účelových komunikací a na respektování původního rozvržení prostranství, cest a přiléhající zástavby. Předpokládaný rozvoj sídla (zastavitelné plochy) musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.

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

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

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

Navrhované rozvojové plochy musí navazovat na novou zástavbu z posledních let. Technickou investiční prioritou obce je čistírna odpadních vod.

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

Politika územního rozvoje

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

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

Pro předmětné území je zpracována následující nadřazená ————— územně plánovací dokumentace:

- ————— **Politika územního rozvoje ČR 2008**

Z této ÚPD Nevyplývají zvláštní požadavky na řešení ÚP Chleby.

- ~~———— Zásady územního rozvoje Středočeského kraje — vydány dne 19.12.2011 — Z této ÚPD nevyplývají zvláštní požadavky na řešení ÚP Chleby.~~

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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

Ochrana veřejného zdraví

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

Ochrana veřejného zdraví — lokální znečištění mobilní zdroje emisí

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

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

Ochrana veřejného zdraví — hluk a vibrace

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví — radon

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

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

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

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

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

Viz též výkr. 2A — KOORDINAČNÍ VÝKRES

Ochrana ložisek nerostných surovin — geologické stavby území

Do k.ú. Chleby nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin.

V katastrálním území Chleby se nenachází žádné poddolované území ani sesuvy.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Do řešeného území zasahuje při východním okraji katastru zátopové území řeky Mrliny.

Ve stanoveném záplavovém území Q100 a Q20 nejsou navrženy lokality pro výstavbu.

Viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES

B.1.3. POŽADAVKY OBCE NA ZPRACOVÁNÍ ÚP

Bydlení

Podle požadavků obce na nové plochy pro bydlení je v návrhu ÚP navrženo celkem 3,5 ha. Jedná se o BYDLENÍ v rodinných domech venkovské (BV), což je teoreticky například 28 parcel po cca 1000 m² včetně příslušných komunikací.

(V rámci nových ploch pro SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské – přibudou pouze 2RD)

Občanská vybavenost

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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě

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

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

B.1.4. CÍLE NÁVRHU PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

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

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

Prostorová omezení na rozvojových plochách a plochách přestavby, určená v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve "regulativů") směřují k tomu, aby nebyla narušena silueta stávající historické zástavby v krajině. V rámci Navrhovaných změn se upravují hranice zastavitelného území podle přiřazení jednotlivých ploch k příslušným regulativům.

B.2 HODNOTY OBCE HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

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

Návrh ÚP musí

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

- (5) Rozvoj řešeného území navazuje na stávající stav území s cílem zlepšit potenciál rozvoje všech tří pilířů udržitelného rozvoje

B.2.1. HODNOTY SPOLEČENSKÉ ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

(6)

- a) Zachovat využití kvalitních zemědělských půd, ale při zásadách ekologického hospodaření i pro budoucí generace. V území jsou navrženy evidované erodované plochy pro zvláštní způsob zemědělského hospodaření zatravnění i zalesnění v nejhorších oblastech.
- b) Promítnutí lokálního a regionálního ÚSES do řešeného území.
- c) Doplnění krajinné zeleně jako zelené pásy podél cest, ochranná a izolační zeleň a břehové porosty včetně renaturace malých vodních toků.
- d) Návrh nových lesních ploch v lokalitách nejvíce erodovaných půd (viz přílohy).
- e) Doplnění stávající a návrh nové sídelní zeleně v Chlebech.

- (7) Cílem těchto návrhů je zvýšit úroveň krajinného rázu spolu se zvýšením stupně ekologické stability (nyní KES = 0,05) a vytvořit životní prostředí, které by se alespoň částečně přiblížilo obyvatelné krajině i pro budoucí generace.

B.2.2. HODNOTY URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

(8)

- a) Zachování a umožnění rozvoje velkokapacitního kravína ZEAS Oskořínek.
- b) Umožnění zachování a rozvoje drobného podnikání a umístění občanské vybavenosti v plochách smíšené obytné venkovské zástavby.
- c) Využití zemědělských brownfieldů (kravín – východ území) pro rozvoj občanské vybavenosti.
- d) Rozvoj na plochách sousedících s velkokapacitním kravínem jako odcloňující zástavby od obytné zástavby obce pro výrobní plochy všeobecné VU s důrazem na zamezení negativních vlivů výroby na hranici těchto pozemků.

- (9) ÚP počítá vzhledem k charakteru obce v příměstském území Nymburka a dalších středisek s vyšší vyjíždkou za prací (a do škol), ale navrhuje opatření, jak je snížit, např. umožnit evidovaným ekonomickým subjektům pracovat v místě bydliště (je evidováno skoro 50 % registrovaných, ale neaktivních subjektů) a zároveň udržet, resp. snížit zatím průměrnou nezaměstnanost v obci (cca 3,1 %).

B.2.3. HODNOTY PŘÍRODNÍ SOCIÁLNÍ PILÍŘ

(10)

- a) Doplnění občanské vybavenosti veřejné v transformačním území bývalého kravína jako občanská vybavenost veřejná dle potřeb obce (včetně např. MŠ)
- b) Umožnění občanské vybavenosti komerční a veřejné v rámci ploch smíšené obytné venkovské vybavenosti stávající a zvláště pak navrhované
- c) Výhodou zastavěného území Chleb i Draha je dostatek širokých veřejných uličních prostor, které ÚP zachovává s doplněním veřejné zeleně a prvků městského parteru a redukcí parkování vozidel dle platné vyhlášky.
- d) Problém neatraktivnosti území pro turistiku je řešen ve velké míře úpravou krajiny dle bodu B.2.1. a zároveň novým návrhem pěších a cyklistických stezek v území (dle přílohy), kde jsou navrženy místní okruhy a hlavně návaznost na

- regionální cyklostezky Nymburska do okolí
- e) V území se neprojevuje žádný tlak na rekreační využívání stávajících nebo nových objektů. Nedochází k sociálnímu odloučení dle druhu a typu zástavby, i když architektonicky a urbanisticky má jihozápadní zástavba jiný ráz než původní vesnice.
 - f) Obec disponuje stávajícím fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm, sportovní a rekreační plochy jsou nově doplněny dětským hřištěm, sportovními plochami a rekreačními přírodními plochami u rybníka Průlina.
 - g) Pro rozvoj obce a zvýšení počtu obyvatel umožňuje ÚP nové plochy pro obytnou výstavbu jako pro místní obyvatele a jejich rodiny (přednostně), tak pro avizovaný zájem občanů Nymburska a odlehlějších obcí ORP Nymburk i okolí
- (11) Návrh obytné zástavby a občanské vybavenosti veřejné a komerční včetně rekreace a sportu zvyšuje dle ÚP zatím omezené možnosti obce k rozvoji, protože jinak by se obec mohla dostat pouze do úrovně stagnace bez zlepšení pro stávající i nové obyvatele.

B.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.3.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- (12) V řešeném území nejsou vyhlášena žádná chráněná území přírody, nicméně za přírodní hodnotu je třeba považovat a chránit všechny prvky ÚSES a VKP ze zákona, viz kapitola E. koncepce uspořádání krajiny.
- (13) Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady.
- (14) **Územní systém ekologické stability ÚSES**
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 Křínecké Blatnice, Ronovky a náhonu Trnávka
 - LBC.14 U Draha
 - LBK.3 Křínecká Blatnice
 - LBK.4 Trubský potok a náhon Trnávka
 - LBK.6 Bobnice
 - LBK.7 Bobnice – Jíkev – Oskořínek
- (15) **Památné stromy:**
- Skupina 3 dubů letních na p. č. 714

B.3.2. OCHRANA HISTORICKÝCH HODNOT

- (16) Jakékoliv změny, úpravy včetně terénních, opravy se řídí platnými zákony a předpisy, vždy musí být záměry předloženy dotčeným orgánům.
- (17) **Nemovité kulturní památky:**
Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidován v obci Chleby
- areál kostela ~~Panny Marie a sv. Vavřince pod č. 1888~~, „Kostel sv. Vavřince“ (katalogové číslo 1000147027). V areálu kostela jsou následující objekty:
 - o ~~1822/1~~ – „kostel sv. Vavřince č. 1822/2 – kulturní památka“ (rejstříkové č. 35259/2–1822)
 - o márnice ~~1822/3~~
 - o ohradní zeď hřbitova
- (18) **Území s archeologickými nálezy**
- 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)

B.3.3. OCHRANA URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

(19) Charakteristika urbanistické struktury obce

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

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

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

Na jižní a východní straně vznikla novodobá obytná zástavba (po roce 1990) obdobného charakteru s dodržením široké ulice s oboustranným pásem zeleně.

Zástavba je tvořena objekty s výškovou hladinou většinou 1 podlaží a využití podkroví, v menším množství 2 podlaží a šikmé střechy (např. přestavěné fary, některé přestavěné domy). Výjimku tvoří 3 bytové domy na západní straně obce se třemi podlažími a šikmými nízkými střechami bez využití podkroví, takže příliš nenarušující charakter vesnické zástavby.

Nejdůležitějšími a nejvyššími dominantami jsou katolický kostel sv. Vavřince a evangelický kostel.

Zástavba Chleb je na východní a západní straně uzavřena objekty a plochami zemědělské živočišné výroby. Na východní straně je součástí areálu novodobá varianta dominanty – věžový nadzemní vodojem.

Celkově si obec Chleby zachovala vesnický ráz bez zásadního narušení mimo 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.

(20) Charakteristiky historicky vzniklé zástavby, jejímž jádrem byly zemědělské usedlosti:

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

(21) Sídlo Draho se nachází na jižním okraji katastru, zástavba přízemních domů se sedlovou střechou je soustředěna podél jedné ulice. Tvoří samostatnou čistě obytnou lokalitu s částečně novodobými objekty.

(22) Urbanisticky významné lokality

- Veřejné prostranství – návěs 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, dominantu v krajině

(23) Další významné stavby:

Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty

- ~~— č. p. 25 – zděná brána z poloviny 19. století~~
- 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. 65 – chalupa s detailem štítu~~
- 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

(24) Drobná architektura, která dotváří veřejný prostor:

- pomník obětem světových válek na p. č. 524/1 (Chleby)
- kříž na p. č. 589/1 (Draho)
- zvonička na p. č. 589/1 (Draho)

B.3.4. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (veřejná infrastruktura)

(25) V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelnost.

(26) Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy č. III/33015 Budiměřice – Oskořínek včetně ochranných pásem
- silnice III. třídy č. III/33017 Bobnice – Rašovice včetně ochranných pásem
- silnice III. třídy č. III/32924 Všechlapy – Oskořínek včetně ochranných pásem
- silnice III. třídy č. III/32926 Bobnice – Oskořínek včetně ochranných pásem
- železniční trať č. 061 Nymburk – Jičín včetně ochranných pásem
- místní a účelové komunikace stávající a navrhované
- turistické a cyklistické trasy
- veřejná prostranství stávající a navrhované
- plochy pro parkování

(27) Technická infrastruktura

- místní plynovody DN 60, DN 90
- místní vysoké napětí VN 22 kV stávající a navrhované
- splašková kanalizace stávající a navrhovaná
- ČOV včetně ploch intenzifikací a rozvoje
- místní síť zásobování pitnou vodou stávající a navrhovaná
- komunikační síť stávající a navrhovaná
- ochranné pásmo významných leteckých radionavigačních zařízení

(28) Občanské vybavení

- stávající společenský dům s tělocvičnou a shromažďovacím sálem
- katolický kostel sv. Vavřince se hřbitovem
- evangelický kostel se hřbitovem
- obecní úřad
- občanské vybavení veřejné OV.1
- fotbalové hřiště včetně rozšíření OS.1

(29) Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky a objekty veřejné infrastruktury musí být chráněny a zachovány, aby se mohla obec dále rozvíjet. Nesmí dojít k žádným změnám bez souhlasu obce a dotčených orgánů. Ke zrušení jakékoliv části veřejné infrastruktury (včetně občanské vybavenosti) nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Zásady urbanistické koncepce

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

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

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

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

Základní charakteristika:

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

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

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

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

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

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

- (30) Řešené území jednoho katastrálního území Chleby zůstane zachováno jako zemědělsky využívaná krajina se dvěma sídelními jednotkami Chleby a Draho.
- (31) Zástavba bude nadále soustředěna do dvou sídel a dvou samostatných nebytových lokalit Na skále (areál ČNES Nymburk a motokrosu) a Dražský mlýn (STK, zemědělství).
- (32) Maximálně zvýšit úroveň krajiny a ekologickou stabilitu území při zachování a rozvoji prvků ÚSES a VKP.
- (33) Navrhnout opatření proti erozi zemědělských půd a pro zvýšení retence srážkových vod (území ohrožené suchem).

- (34) Rozvíjet sídlo Chleby jako vícefunkční sídlo hlavně jako obytné území venkovského charakteru s rozvojem občanské vybavenosti.
- (35) Umožnit zachování zemědělské výroby, její rozvoj a doplnit další plochy pro rozvoj chybějících pracovních míst.
- (36) Zvýšit úroveň možného rekreačního a sportovního využití celého území pro rezidenty a okolí včetně Nymburka.
- (37) Pro rozvoj všech druhů zástavby maximálně využívat proluk, nevyužitých ploch a transformačních ploch, nově zastavitelné plochy navazovat přímo na zastavěné území. V celém území nebudou navrhovány žádné nové samostatné zastavitelné plochy v krajině.

C.2. ZOHLEDNĚNÍ URBANISTICKÝCH, ARCH. A ESTETICKÝCH POŽADAVKŮ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Využívání území

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

Prostorové uspořádání, architektonické a estetické požadavky

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

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

Památkově hodnotné objekty a soubory

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

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

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

V rámci územních a stavebních řízení je třeba:

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

Obyvatelstvo, ekonomická aktivita, bydlení

Vzhledem k uvedeným ukazatelům demografického vývoje, ekonomické aktivity obyvatel je základním problémem nedostatek pracovních příležitostí v obci, což má vliv na migraci

obyvatel. Vzhledem k blízkosti okresního města lze ovšem předpokládat zájem o bytovou výstavbu v případě nabídky vhodných pozemků a jejich zainvestování inženýrskými sítěmi.

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

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

Zemědělství, průmysl, drobná výroba

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

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

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

Jiná střediska zemědělské výroby v obci nejsou.

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

Mimo obce na východním okraji katastru se nachází areál obalovny Silnice a.s. Čáslav. U osady Draho se nachází areál, ve kterém je stanice technické kontroly nákladních aut, autobazar vojenské techniky a firma TEXPRESS Second hand. Jiné provozovny v řešeném území nejsou.

V návrhovém období se neuvažuje se zrušením zemědělské výroby či jinými

změnami v této oblasti. Zemědělská střediska jsou situována mimo obytnou zástavbu a negativně neovlivňují obytnou zástavbu. Navrhuje se doplnit podél zemědělských areálů izolační zeleň a udržovat hospodářské objekty.

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

Občanská vybavenost

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

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

Za ostatními službami, nákupy musí obyvatelé dojíždět do blízkého Nymburka či Budiměřic. Do mateřské školky děti dojíždějí do Oskořínku, Nymburka, Hrubého Jeseníku či Bobnice.

~~Do základní školy děti dojíždějí do Nymburka a Hrubého Jeseníku. Lékař je v Nymburku a dětský lékař je v Oskořínku. Stavební úřad je v Nymburku.~~

~~V návrhu ÚP jsou pro občanskou vybavenost rezervovány dvě menší plochy v centrální části zastavěného území a to pro rekonstrukci objektu bývalé školy na polyfunkční dům a pro využití protějšího objektu, ve kterém by bylo možné umístit aktivity, které nebude možné situovat do objektu školy. Další relativně velká plocha (cca 38.000 m²) ha pro občanskou vybavenost je určena pro rozvoj zoologické zahrady. Do plochy občanské vybavenosti jsou zahrnuty také oba kostely.~~

Rekreace a sport

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

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

C.2.1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA

- (38) Sídlo bude mít nadále dominantní postavení v rozvoji území jako polyfunkční centrum správního území, menší sídlo Draho zůstane zachováno jako čistě obytné.
- (39) Rozvoj obytné zástavby je navržen jako smíšené obytné venkovské bydlení v nových plochách SV.2, SV.4 a SV.6, které přímo navazují na stávající zastavěné území.
- (40) Druhým směrem pro obytnou zástavbu je využití stávajících proluk jako SV.1, SV.7, SV.3.
- (41) Transformační území využívají plochy stávajícího dožívajícího kravína SV.4.
- (42) U sídla Draho je navržena pouze jedna zastavitelná plocha obytná smíšená SV.9.

C.2.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- (43) Občanská vybavenost mimo zachování stávajících ploch OV je nově navržena do transformační plochy OV.1 s využitím pro nový obecní úřad, obchod, společenský sál včetně technického zázemí obce dle předaného podkladu studie.
- (44) Nová plocha pro občanskou vybavenost je určena také v transformační ploše po stávajícím kravínu OK.1 hlavně pro občanskou vybavenost komerční ale i veřejnou včetně veřejného prostranství a parkování např. pro MŠ, ZŠ s prvním stupněm, sociální a zdravotní služby.
- (45) Stávající společenský dům s tělocvičnou a shromažďovacím sálem zůstanou plně zachovány.
- (46) Prostory pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou rozšířeny o plochy OS.1 pro nová hřiště včetně dětského u stávajícího fotbalového hřiště z důvodu nevhodného umístění stávajícího dětského hřiště na křižovatce ulic. Průběžná, Na kopečku a Spodní bude do této lokality přemístěno dětské hřiště.
- (47) V návaznosti na obec a rozšíření rekreačního a turistického využití krajiny je navržena síť pěších a cyklistických cest ve formě místních okruhů v návaznosti na okolní obce s návazností na nadregionální trasu NR05 Nymburk – Rožďalovice – Kopidlno, a navrhovanou trasu Nymburk – Romanka.
- (48) Největším zařízením občanské vybavenosti je ZOO Chleby, které je zařazeno i mezi významné aktivity ve Středočeském kraji. ÚP umožňuje jeho další rozvoj včetně provozního zázemí a parkoviště.
- (49) Stávající motokrosová dráha je zachována a doplňována o plochu zázemí a parkoviště.
- (50) Stávající evangelický kostel a katolický kostel sv. Vavřince včetně přilehlých hřbitovů zůstávají plně zachováni beze změn.

C.2.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- (51) Hlavní veřejné prostranství se sídelní zelení s parkovou úpravou a památníkem obětí světových válek.
- (52) ÚP zachovává velice významný prvek sídelní zeleně podél hlavních ulic jako oboustranný veřejně přístupný pás zeleně.
- (53) Nově je navržen zelený pás ZS.1 oddělující plochy výroby od obytné zástavby a ZS.2 oddělující obytnou zástavbu SV.5 od ochranného pásma ČOV.
- (54) Největších plochou nové zeleně je rekreační plocha RO.1 s různými sportovními aktivitami outdoorového typu. Tato lokalita se stane novým největším veřejným prostranstvím v obci navazujícím na sportovní plochy.
- (55) Stávající rybník Průlina je doplněn veřejně přístupnou zelení ochrannou a izolační ZO.1 s okružní vycházkovou pěší cestou navazující na plochu RO.1.
- (56) V obci jsou doplněny další prvky izolační a ochranné zeleně, např. oddělení nového parkoviště u ZOO, oddělení velkokapacitního kravína od obce a krajiny.
- (57) Z důvodu ochrany obce před severozápadními a západními větry je navržen pás krajinné zeleně na západní straně sídla Chleby.

C.2.4. PRŮMYSL, ZEMĚDĚLSTVÍ A PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

- (58) Stávající velkokapacitní kravín ZEAS Oskořínek jako hlavní reprezentant je plně zachován. Do jeho ochranného pásma jsou umístěny další rozvojové výrobní plochy všeobecné VU.1 (nová zastavitelná) a VU.2 (transformační – bývalý prasečák). Stávající plochy drobné výroby zůstávají v obci zachovány (např. autodílna, výroba hotelových zařízení aj.) zůstanou zachovány.
- (59) Nově je v územním plánu navrženo území SV s možností pro drobné podnikání i umístění občanské vybavenosti jak v sídle Chleby, tak případně Draho.
- (60) Samostatnou lokalitou, u silnice III/33017 na Rašovice, je areál včetně obalovny asfaltových směsí Silnice Čáslav a nově využívaný i ČNES Nymburk – středisko údržby komunikací (nová hala pro posypovou sůl). ÚP umožňuje intenzifikaci využití stávajícího území, ale bez jakéhokoli rozvoje do krajiny, doplňuje do okolí krajinnou (izolační) zeleň včetně lesní plochy, která zároveň spojuje toto území s motokrosovým areálem do jednoho celku bez dalšího plošného rozvoje.
- (61) Druhou samostatnou lokalitou je u silnice III/33015 ba Budiměřice kombinovaná lokalita Dražský mlýn skládající se ze Stanice technické kontroly a živočišné zemědělské výroby Zelený most s.r.o. Budiměřice. ÚP počítá se zachováním této lokality bez plošného rozvoje mimo stávající hranice.

C.2.5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (62) Stávající systém silniční a místní dopravy je dostatečný.
- (63) Nové veřejné prostranství – ulice budou doplněny pouze v obytných plochách SV-1, SV.4 a SV.5.
- (64) Pro nově navrhovanou výrobní zástavbu je navrženo samostatné napojení na východním okraji obce přímo ze silnice III/33017.
- (65) Zrušením zemědělského areálu na západní straně obce dojde ke snížení zemědělské dopravy přes hlavní obytnou část obce.
- (66) Pro novou zástavbu bude nutné rozšířit stávající ČOV na vyhrazené rozvojové ploše TU.1.
- (67) ÚP navrhuje 4 místní okruhy pěších a cyklistických cest v řešeném území, které lze kombinovat dle zvolené délky a směru trasy. Zároveň navrhuje trasy (okruhy V a VI) napojení na navrhovanou regionální trasu Nymburk – Rožďalovice – Kopidlo a napojení na nadmístní trasu Nymburk – Romanka, které občanům umožňují cyklistické napojení do Nymburka buď do jeho západní nebo východní části a širšího okolí.
- (68) Zásobování obce elektřinou, zemním plynem a pitnou vodou je dostatečné, navrhuje se pouze rozšíření nové sítě.
- (69) Nově probíhá modernizace komunikační sítě optickými kabely, které budou doplněny i v nově zastavitelných plochách.
- (70) V sídle Draho se nepočítá s doplněním rozvodu zemního plynu.

C.3. VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

- (71) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a její celkový ráz historické včetně návsi i novodobé zástavby.
- (72) V zastavěných i zastavitelných částech území bude respektován ulicový ráz zástavby ve formě širokých ulic a oboustrannými zelenými pásy.
- (73) Výška zástavby se bude zásadně řídit výškou okolních objektů podle typu zástavby (historické jádro obce, novodobá zástavba, vilová zástavba), nebo umístěním v přechodových částech mezi krajinou a zástavbou. Stávající stavby zemědělské výroby nesmí být navyšovány včetně sil, nová zástavba v tomto areálu nesmí přesáhnout výšku 12 m v nejvyšším bodě nad stávajícím rostlým terénem.
- (74) V rámci stávající i nové zástavby j musí být zachovány dvě nejvýznamnější dominanty, tj. evangelický a katolický kostel bez narušení charakteru okolní zástavby v obci a se zachováním dominance v dálkových pohledech na krajinu (veduty).
- (75) Stávající zástavba ve volné krajině a nesmí být žádným způsobem plošně rozšiřována, nesmí být žádným způsobem zvyšována.
- (76) V území nejsou povoleny nové bytové domy, řadová (včetně dvojdomů) a hnízdomá zástavba.
- (77) V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na morfologii terénu a návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Všeobecně platí tyto podmínky:
 - stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
 - stavební úpravy, nástavby nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení objektu na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající objekty
 - v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba solitérních typů RD
- (78) U nových výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jednoho objektu (dle kapitoly F), je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami. Vždy musí být současně se zástavbou realizována před uvedením do provozu výsadba střední a vysoké zeleně event. zachována stávající vzrostlá zeleň, zvláště při hranicích pozemku.
- (79) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).
- (80) ÚP nově navrhuje soustředění všech výrobních aktivit do východní části území a její oddělení od obytné zástavby sídelní izolační zeleně.
- (81) Koncepce veřejných prostranství je doplněna v návaznosti na rybník Průlina a stávající sportovní plochy do jednoho celku.
- (82) Zastavitelné plochy a plochy přestavby v Chlebech musí vždy navazovat na stávající zastavěné plochy, nesmí zhoršit kvalitu obytného a životního prostředí, tj. plochy vhodně funkčně navazující na stávající zástavbu nebo dostatečně oddělené.

C.4. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH TRANSFORMACE

- (83) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch vychází z výkresu Základní členění území č. 1.2. a je znázorněno v Hlavní výkresu č. 1.3.
- (84) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo navrhovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) dle jednotného standardu územní dokumentace:

Přehledová tabulka druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		KÓD	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Základní členění	Podrobnější členění		
bydlení	bydlení hromadné	BH	Bydlení v objektech charakteru bytového domu s vyšší hustotou obydlí doplněné o dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a lokální veřejná prostranství se zelení a vodními plochami
plochy rekreace	rekreace na oddechových plochách	RO	Plochy přírodního charakteru s veřejnou zelení, pobytovými loukami, exteriérovými sportovními plochami, koupaliště aj.
plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV	Veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené solitárními objekty a monofunkčními areály s dopravní a technickou infrastrukturou, sídelní zelení, veřejná prostranství, vodní plochy
	občanské vybavení komerční	OK	Komerční plochy a stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování, kulturu, zdravotnictví a rehabilitace, opravy a servisy, doplněné o dopravní a technickou infrastrukturu, parkování, sídelní zeleň, vodní plochy
	občanské vybavení sport	OS	Sport organizovaný i rekreační, hřiště a plochy se sportovním náčiním
	občanské vybavení hřbitovy	OH	Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení výhradně pro jejich potřeby a doprovodnou a izolační zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu
plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU	Plochy veřejných prostranství zahrnují zpevněné plochy významných komunikací, náměstí, návsí a další dopravní plochy. Mohou být též z větší části nezpevněné jako plochy zeleně, parky, vodní plochy. Musí být veřejně přístupné.
plochy zeleně	zeleň zahradní a sadová	ZZ	Okrasné, produkční, rekreační plochy a užitková zeleň tvořící doplňkovou funkci bydlení, slouží denní rekreaci obyvatel
	zeleň ochranná a izolační	ZO	Zeleň s funkcí izolace mezi plochami charakterově různými, slouží k eliminaci negativních vlivů provozovaných činností, tvoří estetické oddělení, lemující zeleň, liniové prvky v území

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		KÓD	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Základní členění	Podrobnější členění		
	zeleň sídelní ostatní	ZS	Veřejná sídelní zeleň sloužící oddechu a estetickému oddělení částí území, doprovodná zeleň na veřejných prostranstvích
	zeleň krajinná	ZK	Vegetace různého charakteru zvyšující přirozené funkce krajiny, především krajinotvornou, půdoochrannou, retenční, ekostabilizační a estetickou
plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV	Smíšené funkce ve venkovském prostředí zahrnující zejména bydlení (převážně v rodinných domech), doplněné o veřejné i komerční občanské vybavení, služby, lehkou výrobu nenarušující kvalitu životního a obytného prostředí. Součástí mohou být dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, vodní plochy a zeleň.
plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	DS	Pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, významné místní komunikace zajišťující napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu, pozemky dopravních staveb a zařízení, nádraží, terminály, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
	doprava všeobecná	DU	Plochy zajišťující dopravní obslužnost území, místní komunikace, příjezdové cesty
	doprava jiná – účelové cesty	DX	Účelové cesty, polní a nezpevněné cesty zajišťující prostupnost území a přístup k zemědělským i jiným pozemkům, pěší a cyklistické cesty, naučné stezky.
plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná	TU	Plochy zajišťující vybavení technickou infrastrukturou různých druhů
plochy výroby a skladování	výroba drobná a služby	VD	Plochy a stavby lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu (oděvy, obuv, elektronika, domácí spotřebiče, papírenství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb). Součástí je technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, vodní prvky, zařízení provozní vybavenosti.
	výroba všeobecná	VU	Plochy s převažující funkcí výroby různorodého charakteru včetně výrobních a nevýrobních služeb, které

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		KÓD	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Základní členění	Podrobnější členění		
			nemají negativní vliv přesahující hranici jejich pozemků.
	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Zemědělská výroba rostlinná i živočišná v areálech, zahradnictví, zpracování dřevní hmoty, rybochovná zařízení, skladování, manipulace s materiály souvisejícími s provozováním výroby, plochy pro odstavování techniky, související dopravní a technická infrastruktura, areály různého rozsahu (družstva, farmy, dvory)
plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	Plochy vodních toků, nádrží, údolní nivy, stavby a zařízení na vodních nádržích a tocích (hráze, propustky, bezpečnostní přelivy), regulace, retence vody a ochrana před škodlivými účinky.
plochy zemědělské	orná půda	AP	Slouží k hospodaření na zemědělské půdě formou pěstování zemědělských plodin. Součástí mohou být účelové komunikace, zeleň, protierozní opatření, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.
	trvalý travní porost	AL	Slouží k extenzivnímu hospodaření na zemědělské půdě formou trvalých travních porostů, luk a pastvin. Součástí mohou být účelové komunikace, zeleň, protierozní opatření, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.
	zemědělské jiné	AX	Plochy pro zahradnictví a zahradní školky stromů sloužící zároveň pro vědu a výzkum. Součástí mohou být skleníky, provozní zázemí pracovníků, sklady, dopravní a technická infrastruktura včetně údržby a opraven, vodní plochy a částečně prodejní plochy.
plochy lesní	lesní všeobecné	LU	Lesy se zajištěním územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa. Součástí mohou být dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky. V oblasti Dubina se upřednostňuje mimoprodukční funkce vzhledem ke stávajícímu stavu zastavění a oplocení v území.
plochy smíšené krajinné	smíšené krajinné všeobecné	MU	Plochy v nezastavěném území s vegetačními prvky různých druhů a

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		KÓD	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Základní členění	Podrobnější členění		
			kombinací nízké i vzrostlé zeleně, travních i břehových porostů, rozptýlená zeleň v krajině, plní zejména funkci přírodní, ekostabilizační, krajinnotvornou, protierozní a estetickou, rekreační

(85) Plochy se vymezují podle významu a podle typu plánovaných změn:

- a) **Plochy zastavěné a stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **Plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn se dále rozlišují na:
 - **plochy zastavitelné (Z)**, plochy určené k zastavění, vymezené mimo zastavěné území a určené k zastavění, mohou být vymezeny i v zastavěném území
 - **plochy transformační (T)**, určené k vytvoření nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, vymezené vždy uvnitř zastavěného území a určené k zastavění
 - **plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití, vymezené zpravidla v nezastavěném území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny
 - **koridory území (CNU, CNZ)** v jejichž ploše lze umístit liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, vymezené nad plochami RZV územním plánem nebo z nadřazené dokumentace
- c) **Plochy územních rezerv (R)**, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu.

(86) Tabulka zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy transformace i plochy nezastavitelné (změny kultur). Dimenzování výměr v ha a předběžné příklady využití jsou pouze orientační.

(87) Využití ploch je vymezeno a podmínky jeho využití jsou vymezeny dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace § 11 až § 31 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění ve znění pozdějších předpisů.

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

POŽADAVKY NA ÚPRAVY ÚP 19.6.2012				
poř.č.	NÁZEV orient. lokalizace	stav	požadavek	POZNÁMKA

Z-01	plocha ČOV-u rybníka	NS	vymezit plochu pro ČOV	ROZŠÍŘIT ZÚ
Z-02	plocha pro RD-u rybníka	BV, NS, NZ	vymezit plochu pro RD, podmínit územní studií	ROZŠÍŘIT ZÚ Požadavek na územní studií: ANO
P-03	SZ cíp zastavěného území	BV, VZ	vymezit plochu pro VD	
Z-04	plocha za RD, na Z od ZO	NZ	ZS	ROZŠÍŘIT ZÚ
P-05	plocha u silnice, na V od ZO	BV	vrátit NZ	ZMENŠIT ZÚ
Z-06	dům postaven půlkou na poli, uvést do souladu se skutečností, upřesnit	NZ	BV	ROZŠÍŘIT ZÚ
Z-07	plocha "motokrosu"	NZ	OS (motokrosové závodíště)	ROZŠÍŘIT ZÚ
P-08	Draho	BV	vrátit NZ	ZMENŠIT ZÚ
Z-09	Draho upravit a zarovnat na BV	NZ	BV	ROZŠÍŘIT ZÚ

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy změn zastavitelné

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
SV.1	Z.06	U hrušky	SV – Smíšené obytné venkovské	bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	0,60
SV.2	Z.05	Průběžná ul. Východ		bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	0,43
SV.5	Z.10	Na velkém ostrově		bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	4,14
SV.6	Z.02	U hrušky		bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	0,46
SV.8	Z.09	Draho		bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	0,18
SV.9	Z.12	Draho		bydlení v RD, možnost OV a OK podnikání	0,39
OK.3	Z.11	u Zoo	OK – Občanské vybavení komerční	rozšíření Zoo	3,34
OS.1	Z.03	u rybníka	OS – Občanské vybavení sport	rozšíření sportovní plochy	0,60
OS.2	Z.13	motokros		rozšíření plochy motokrosu	0,49
TU.1	Z.01	ČOV	TU – Technická infrastruktura všeobecná	rozšíření ČOV	0,09

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
VU.2	Z.07	U hrušky	VU – Výroba všeobecná	rozšíření výrobních ploch	1,18
DS.1	Z.11	u Zoo	DS – Doprava silniční	rozšíření parkoviště Zoo	0,33
DU.1	Z.10	Na velkém ostrově	DU – Doprava všeobecná	místní komunikace, napojení nové části	0,12
DU.2	Z.12	Draho		místní komunikace, napojení nové části	0,12
DU.3	Z.08	u zemědělského areálu		místní komunikace, napojení nové části	0,30
DU.4	Z.10	naproti ČOV		místní komunikace, napojení nové části	0,01
RO.1	Z.03	u rybníka	RO – Rekreace na oddechových plochách	plochy rekreace	1,40
ZS.1	Z.14	Chleby východ	ZS – Zeleň sídelní ostatní	veřejná zeleň a bariéra mezi výrobou a bydlením	1,01
ZS.2	Z.04	u Zoo		sídelní zeleň veřejného prostranství u Zoo	0,12
ZS.3	Z.10	Naproti ČOV		sídelní zeleň veřejného prostranství	0,11
PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ CELKEM (ha)					15,42

Plochy transformační

označení	Číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
SV.3	T.03	Chleby západ	SV – Smíšené obytné venkovské	bydlení	0,61
SV.4	T.02	Zemědělský areál západ		rodinné domy	0,85
SV.7	T.05	ul. Průběžná a Spodní		rodinné domy	0,08
PU.1	T.02	Zemědělský areál západ	PU – veřejné prostranství všeobecné	veřejné prostranství, veřejná zeleň	0,20
OV.1	T.01	Nová náves	OV – občanské vybavení veřejné	nový obecní úřad, obchod, společenský sál včetně technického zázemí obce	0,22

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
OK.1	T.02	Zemědělský areál západ	OK – občanské vybavení komerční	plocha komerčního občanského vybavení	0,83
OK.2	T.04	penzion		plocha penzionu	0,16
OK.4	T.07	Zoo Chleby		rozšíření zoo	0,21
VU.1	T.06	pod kravínem	VU – výroba všeobecná	rozšíření výrobních ploch	1,09
DX.1	T.05	ul. Průběžná a Spodní	DX – doprava jiná	parkoviště	0,07
PLOCHY TRANSFORMAČNÍ CELKEM (ha)					4,32

PŘEHLED NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy změn v krajině

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
DX.2	K.4	u rybníka	DX – Doprava jiná	pěší a cyklo okruh okolo rybníka	0,05
ZO.1	K.4	u rybníka	ZO – Zeleň ochranná a izolační	ochranný val proti vodní erozi	1,33
ZO.2	K.41	u zoo		Izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou	0,31
ZO.3	K.1	u hrušky		Izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou	0,15
ZO.4	K.2	u kravína		ochranná liniová zeleň	0,19
ZO.5	K.3	u kravína		ochranná liniová zeleň	0,94
ZK.1	K.6	podél Železniční trati	ZK – zeleň krajinná	krajinná zeleň	0,61
ZK.2	K.7	podél silnice západ		krajinná zeleň liniová	0,27
ZK.3	K.9	Chleby západ a polní cesta Na Vestecko		krajinná zeleň	5,28
ZK.4	K.11	Na velkém ostrově		krajinná zeleň podél nové zástavby	5,12
ZK.5	K.15	Na Kukli		krajinná zeleň	1,91
ZK.6	K.16	Na skále		krajinná zeleň	2,46
ZK.7	K.19	Na ohradě za stavením		krajinná zeleň	1,38
ZK.8	K.25	severovýchod		krajinná zeleň liniová	3,73
MU	K.26	Na skále	MU – smíšené krajinné	zelený pás podél cesty	0,98
MU	K.34	cesta na Oskořínek			0,33
MU	K.28	Mezi hrázemi			0,67

označení	Číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
MU	K.29	Datlova cesta			0,77
MU	K.35	cesta na Nový Dvůr			0,21
MU	K.36	silnice Chleby – Draho			0,76
MU	K.37	cesta na Rozpakov			0,21
MU	K.39	silnice na Rašovice			0,09
MU.1	K.40	Chleby východ		břehová zeleň	0,34
MU.2	K.13	Na velkém ostrově			0,46
MU.3	K.13	Na velkém ostrově			0,57
MU.p1	K.20	Na Kukli	MU.p – přírodní priority	biokoridor	2,65
MU.p2	K.21	náhon Trnávka		regionální biokoridor	1,92
MU.p3	K.23	RBK.1238			1,79
MU.p4	K.24	RBK.1238		biocentrum	4,89
MU.p5	K.22	sever, LBC.8			1,26
MU.p6	K.8	západ, LBK.7		biokoridor	2,09
MU.p7	K.12	jihozápad, LBK.6			2,52
AX.1	K.5	u Zoo	AX – zemědělské jiné	suchý poldr	0,51
AX.2	K.20	Na Kukli		změna hospodaření – erodované půdy	4,18
AX.3	K.27	U Nového Dvora			13,74
AX.4	K.30	Na velkém ostrově			18,95
AX.5	K.31	Na ohradě za stavením			17,99
AX.6	K.32	Draho			5,64
AX.7	K.33	U Nového Dvora			34,57
LU.1	K.10	Chleby západ	LU – lesní všeobecné	Lesní plochy (PUPFL)	14,68
LU.2	K.17	Na Kukli			4,39
LU.3	K.18	Na Kukli			9,37
LU.4	K.14	jiho západ			2,25
LU.5	K.38	U Nového Dvora			26,35
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM (ha)					198,86

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. POZEMNÍ KOMUNIKACE

(88) DS – Doprava silniční

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

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

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

- silnice III/33015-Oskořínek-Chleby-Budiměřice - silnice prochází ve směru západ- východ. Trasa je vedena ve vyhovujících parametrech.
- III/33017-Bohnice-Chleby-Rašovice - silnice prochází řešeným územím ve směru severojižním, při vjezdu do obce od Oskoříneku je pravoúhlá zatáčka.
- Stávající síť komunikací III. třídy je dostatečná pro silniční dopravu v řešeném území i pro spojení s okolními obcemi a okresním městem Nymburk

(89) DU – Doprava všeobecná

- Na silnici III. třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky od 3,5 do 5,0 m, které mají převážně živičný kryt v dobrém stavu.
- Místní komunikace jsou v Chlebech napojeny na silnici III. třídy III/33015 a na hlavní na silnici III/33017. Napojení širokými ulicemi s oboustrannými zelenými pásy s vysokou zelení je šířkově velmi dobré (šířky 10, 16, 21 m) a umožňuje jak doplnění sídelní zeleně, tak případně chodníků, které navrhuje ÚP vybudovat na hlavních tazích alespoň v ul. Průběžná a Drážská a v ul. Václava Otty k ZOO Chleby.
- Nové komunikace v části SV.1, SV.4, SV.5 nebudou hlavními komunikacemi obce, proto se navrhuje šířky 10 m s oboustranným pásem zeleně, obousměrné.
- Samostatné dopravní napojení výrobních ploch na východě obce je navržena pro nákladní dopravu šířky 12 m, obousměrné pro nákladní dopravu zakončené obratištěm pro nákladní auta a parkování zákazníků či hostů.
- Nové místní komunikace
 - o DU.1 – Na Velkém ostrově, k SV.5 z Průběžné
 - o DU.2 – Draho
 - o DU.3 – k zemědělské a výrobní zóně VU, VZ
 - o DU.4 – napojení SV.5 z Drážské

(90) DX – Doprava jiná (účelová, pěší a cyklistické cesty

- Účelové cesty v krajině jsou z důvodu prostupnosti všechny zachovány a zároveň využity jako pěší a cyklistické trasy. Nejsou navrhovány žádné nové stezky vzhledem k stávající síti účelových cest. Pouze minimálně jsou využívány silnice III. třídy z důvodu bezpečnosti provozu.
- V přímé návaznosti na sídla jsou navrženy 4 okruhy:
 - o I – Chleby – Na Kukli
 - o II – Draho
 - o III – Na Velkém ostrově
 - o IV – Chleby U Nového Dvora
- Uvedené okruhy je možné slučovat do delších okruhů tras. Pro napojení v nadmístním měřítku je navrženo:
 - o 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)
 - o VI – napojení Chleby na Bobnici a regionální trasu Nymburk – Romanka s napojením na Nymburk – východ a Oskořínek (mimo přímého napojení Chleby sever – Oskořínek jih účelovou cestu).
- Návrh ÚP vychází hlavně z potřeb rezidentů v návaznosti na změny v krajině, ale množství okruhů a propojení regionální trasy Nymburk Romanka a nadregionální trasy Nymburk – Rožďalovice – Kopidlno umožňuje turistické využití pro okresní města Nymburk i v širším zájmovém území vzhledem k nenáročnému terénu cest.

(91) Parkovací a vyhrazená stání se upravují v celém území dle vyhl. č. 146/2024 Sb., dle Přílohy č.1 s procentuální korekcí dle místních poměrů:

- a) Pro individuální bydlení typu, SV se stanovuje procentuální korekce min. 200 %

- b) Pro plochy občanské vybavenosti OV, OK, OH se stanovuje procentuální korekce 100 % mimo MŠ, kde se stanovuje 150 %, povoluje se ale navýšení dle místních podmínek a potřeb.
- c) Pro plochy OS se vzhledem k místním podmínkám procentuální korekce stanovuje na 100 %
- d) Pro plochy veškeré výroby a skladování se stanovuje procentuální korekce 150 %

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

Zastávky jsou ve středu obce Chleby a v osadě Draho.

(92) Hromadná doprava

Nadále bude realizována autobusovou dopravou formou organizovaných spojů jako nyní PID (ROPID). Stávající linka č. 673 napojuje obec na okresní město (9 spojů ve všední den, 2 spoje o víkendu). Zvláště o víkendu se nejvíce počítá počet spojů a časy linek jako dostatečné.

Z Nymburka existuje celkem dostatek spojen do Prahy a do Kolína (vlaky, autobusy). Přesto hodně dopravní kapacity tvoří okolní automobilová doprava jako např. směr Mladá Boleslav, Poděbrady, event. Český Brod, Chlumeck nad Cidlinou.

(93) Železniční doprava

Obec nemá železniční spojení. Nejbližší železniční zastávka je v obci Oskořínek. Vzhledem k četnosti spojů a vzdálenost zvláště pak od sídla Draha se ani v budoucnu nedá počítat se zásadním využitím tohoto druhu dopravy.

Severně od zastavěného území obce vede železniční trať č.061 Nymburk-Jičín. Trať je jednokolejná a není elektrifikovaná.

Pěší a cyklistická doprava

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

(94) ~~D.1.2.~~ Letecká doprava

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

(95) ~~D.1.3.~~ Lodní doprava

V řešeném území se neuplatňuje.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ~~Vodovod~~ PITNÁ VODA

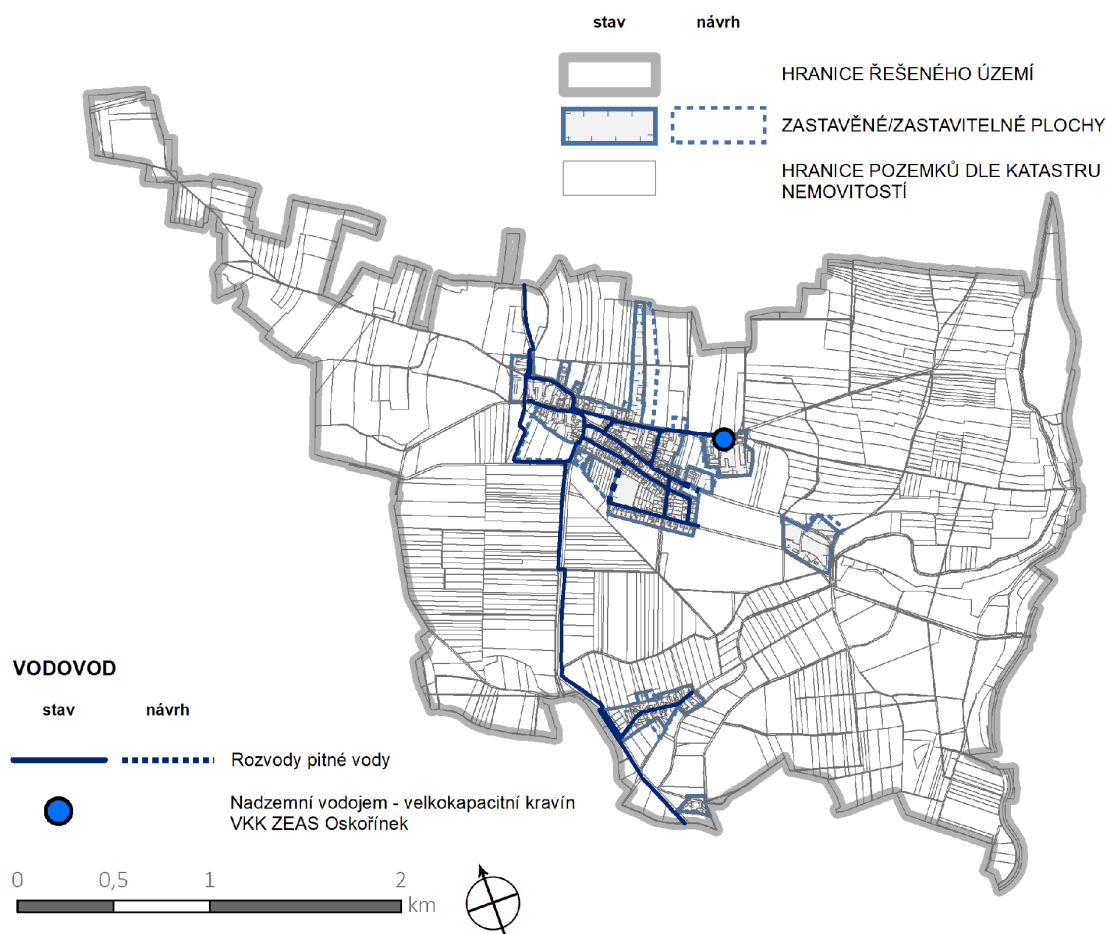
- (96) V současné době je obec Chleby včetně části Draho zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, hlavní přívaděč Křinec – Chotuce – Nymburk (správa VAK Nymburk a.s.). Skupinový vodovod Nymburk Chotuce je napojen na vodárenskou soustavu Nymburska a Poděbradska.

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

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

Stávající zásobování pitnou vodou je dostačující a navrhuje se pouze prodloužení k ploše SV.2, VU.1 a VU.2.

SCHÉMA ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU



D.2.2. KANALIZACE

Splašková kanalizace v obci není, likvidace odpadních vod je prováděna v jímkách na vyvážení, popř. domovních čistírnách. Návrh ÚP přebírá rozpracovanou dokumentaci pro splaškovou kanalizaci v obci včetně plochy pro čišťnu odpadních vod – viz též kapitola „II. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“.

(97) Splašková kanalizace

Obec má vybavenou vlastní ČOV pro sídlo Chleby a Draho. V sídle Chleby je kombinovaná gravitační a tlaková kanalizace s přečerpávacími stanicemi. Draho má tlakovou kanalizaci napojenou přívaděčem do Chleby a na ČOV.

Stávající splaškovou v Chlebech je potřebné doplnit v ul. Spodní a napojit i jinde nepřípojené stávající objekty (např. ul. Průběžná, Oskořínská). Nově budou napojeny objekty navrhované obytné zástavby, tj. lokality SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SV.5 a v Drahu plochu SV.9. Bude také nutné doplnit menší části řadu pro občanskou vybavenost veřejnou a komerční OV.1, OK.1 a OS.1,

Stávající ČOV je skoro na hranici kapacity 450 EO, proto ÚP navrhuje její rozšíření v návaznosti na ní na ploše TU.1. Předpokládané navýšení kapacity je o cca 250 EO (obytná zástavba a občanská vybavenost). Při rozšíření a rekonstrukci ČOV musí být vždy využity nejlepší dostupné technologie, které musí obsahovat i terciální stupeň čištění případně další technologie snižující koncentrace všech forem 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.

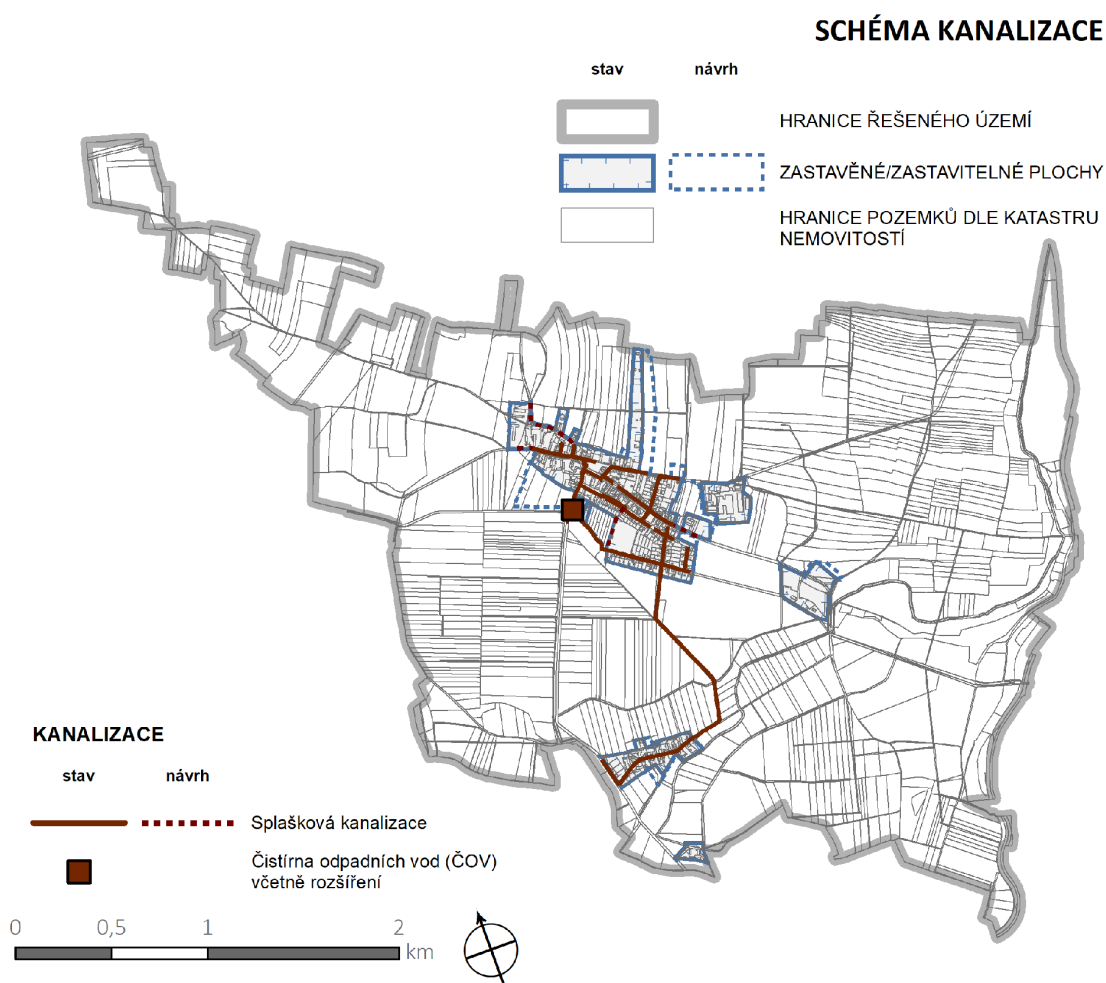
Samostatné lokality Na Kukli u silnice III/33017 (obalovna asf. směsí, sklad posypových materiálů a motokrosová trať) a Drážský mlýn (STK a zemědělská výroba nebudou napojeny na splaškovou kanalizaci, stejně jako výrobní část velkokapacitního kravína v Chlebech.

Napojení nových ploch VU.1 a VU.2 bude vyhodnocena dle způsobu využití, napojena by mělo být jenom zázemí pracovníků a administrativa.

V případě realizace objektů před realizací zkapacitnění ČOV je povoleno využít pro likvidaci splaškových vod dočasně žumpu s vyvážením splaškových vod a po zkapacitnění případně doplnění řadu a přípojky splaškové kanalizace přepojit objekt na splaškovou kanalizaci obce.

(98) Dešťová kanalizace

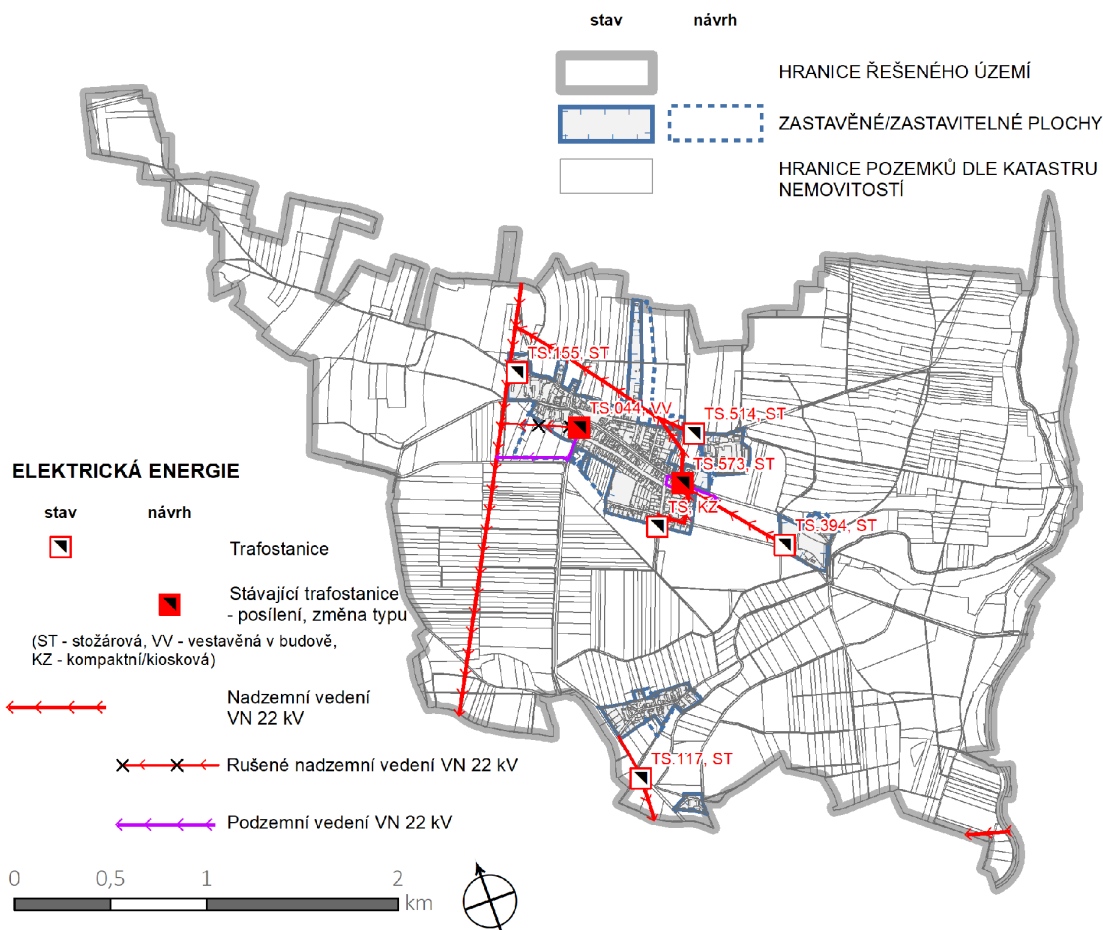
Stávající dešťová kanalizace zůstane zachována beze změn pro stávající objekty a komunikace. Všechny nové objekty budou navrženy se zásobováním dešťových vod v místě spadu, případně s retenčními nádržemi pro druhotné využití. Pouze při nepříznivých hydrogeologických poměrů může být navrženo postupné odpouštění srážkových vod přes retenční nádrže do místních toků a nádrží.



D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (99) Obec je zásobována elektrickou energií ze sedmi trafostanic, z toho šest je v části obce Chleby a jedna v části obce Draho. Všechny trafostanice jsou napájeny z vrchního vedení VN 22 kV NyDy procházející západně od obce a napájené z rozvodny 110/22kV Nymburk Babín. Věžová TS č.044 je umístěna téměř v centru a je osazena transformátorem 250 kVA a je plně vytížena. BTS č.1 15 ZD je umístěna na severozápadním okraji obce a slouží převážně pro napájení navazujícího areálu zemědělského střediska. Osazena je transformátorem 100 kVA. Příhradová trafostanice je umístěna na východním okraji obce a je osazena transformátorem 250 kVA.
- (100) Pro napájení odběru areálu sušičky na severovýchodním okraji obce je vybudována průmyslová trafostanice č.514 osazená transformátorem 160 kVA. Pro areál obalovny jihovýchodně od obce slouží příhradová TS č.394 osazená transformátorem 400 kVA.
- (101) V obci je proveden rozvod NN vrchní sítí volným vedením částečně ještě měděnými vodiči a na dřevěných sloupech. Pouze ve východní části obce je proveden rozvod zemním kabelem AYKY 3x120+70 vybudovaným v návaznosti na PTS č.513. Vybudované rozvody jsou plně vytíženy stávajícími odběry bez významné rezervy přenosu výkonu pro nárůst spotřeby. **Při rekonstrukcích a posílení sítě musí být ukládány vždy do země. Pro realizaci vložení nadzemních vedení do země je připraven pro Chleby projekt pro realizaci ČEZ Distribuce.**
- (102) Část obce obec Draho je zásobována el. energií z TS 117 umístěné jižně od obce (mezi obcí Draho a Šlotava). Z TS je proveden kabelový vývod na západní okraj obce na sloup vrchní sítě a dále je proveden rozvod volnými vodiči s přípojkami jednotlivých odběratelů převážně závěsnými kabely. Trafostanice bude připojena na stávající rozvod 22kV svodem z venkovního vedení před stožárovou stanicí při cestě na Rašovice.
- (103) V obci Draho se nepředpokládá rozvoj s vysokými nároky na odběr el. energie.

SCHEMA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

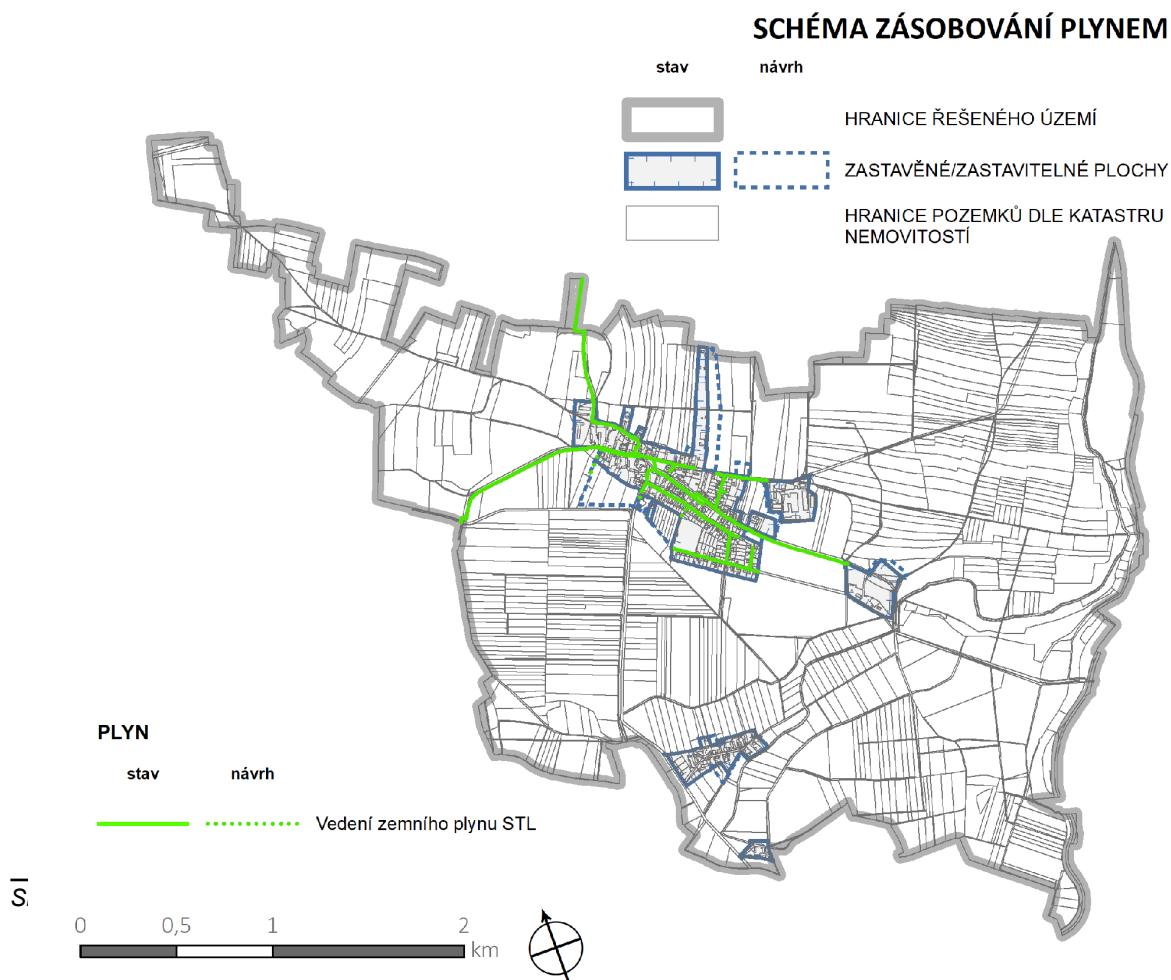


- (104) Změnou č. 1 bude nutno z důvodu využití území pro zástavbu provést tyto úpravy a změny:
- přeložka VN 22 kV do země k TS.044 z vedení 22 kV
 - posílení TS.044 min na 400 KVA pro RD v ploše SV.5
 - přeložka VN 22 kV do země k TS.394 od TS.573 z důvodu výstavby SV.2
 - změna TS.573 ze sloupové na kompaktní TS a posílení pro SV.2., SV.1 a VU.1 na 400–600 KVA
 - posílení TS.514 na min 250–400 pro SV.6, VU.2, VZ
 - posílení TS.155 pro SV.3, SV.4 a OK.1, případně její změna se stožárové TS na kompaktní z důvodu transformace území
 - výhledově je nutné počítat s posílením sítě a TS z důvodu nabíjení elektromobilů a zvýšení počtu elektrických spotřebičů v zástavbě i částečný přechod na el. vytápění
- (105) V obci je provedeno veřejné osvětlení, kabely jsou jen částečně provedeny jako zemní. Při plánované rekonstrukci el. sítě se doporučuje zároveň provést rekonstrukci starších stožárů, kabely veřejného osvětlení se sekundárními rozvody el. energie do země a osadit nové nízkoenergetické zdroje.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍ PLYNEM

(106) Obec je plynofikována.

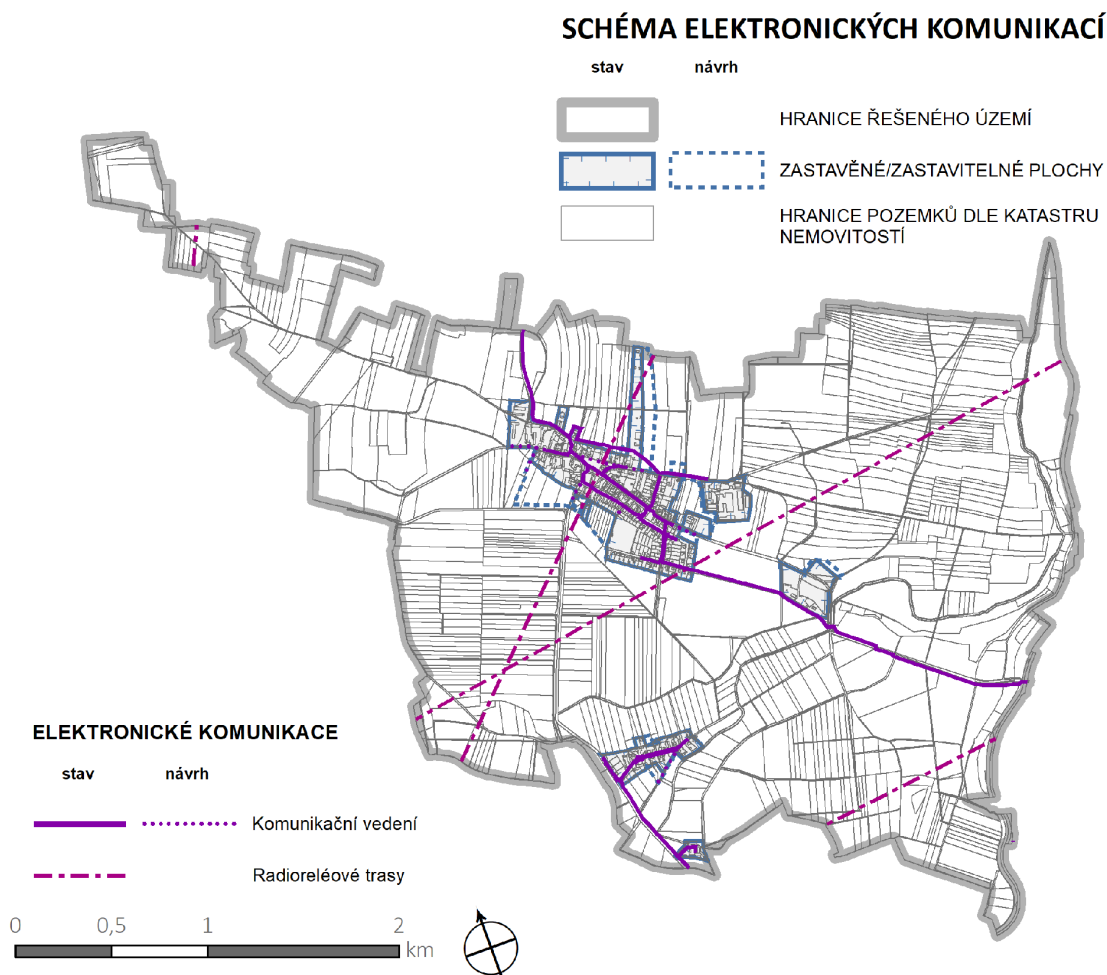
(107) Nejbližší plynovod VTL DN200 vede od Všechlap jižně od Kovanska. Jedná se o plynovod VTL DN 200 Nymburk-Mladá Boleslav. VTL regulační je umístěna ve Všechlapech. Z VTL RS je veden STL plynovod od Bobnice podél silnice Bobnice-Chleby na Oskořínek. **Změna Územního plánu navrhuje v Chlebech napojení nových ploch bydlení SV.1 až SV.6, ploch občanské vybavenosti OV.1, OK.1 – OK.3 a ploch výroby VU.1, VU.2. Změna č. 1 ÚP uvádí napojení**



všech zastavitelných ploch na zemní plyn, dle skutečné realizace bude záležet hlavně na ekonomických podmínkách dodávek plynu.

D.2.5. DÁLKOVÉ ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

- (108) Řešeným územím neprochází žádný dálkový telekomunikační kabel. Telefonní ústředna je v Rašovicích. Před budovou prodejny ve Chlebech je telefonní automat.
- (109) Přes území vedou z jihu na sever a na severovýchod dvě radioreléové trasy, které jsou zachovány bez překážek.
- (110) Stávající metalické kabely firmy CETIN by měly být uloženy do země současně s připravovaným uložením kabelů ČEZ Distribuce. Zároveň je připravována síť optických kabelů firmou OnlineNet s.r.o. Zároveň je připravována síť optických kabelů firmy Online – net ze Zbožíčka, v části chodníků jsou již uloženy chráničky pro optické kabely. Z uvedeného vyplývá dostatečné napojení na moderní komunikační síť.
- (111) Změna č. 1 ÚP doplňuje hlavní zemní trasy k nově zastavitelným plochám obytné zástavby SV.1, SV.2 a SV.4, občanskou vybavenost OV.1, OK.1 a OK.4, výrobní plochy VU.1 a VU.2.
- (112) Pro varování a vyznění obyvatelstva je využívána siréna obecního úřadu a síť mobilních operátorů.



D.2.6. SPOJE OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

- (113) Vzhledem k zemědělskému využití území a kvalitním zemědělským půdám nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině ani větrné elektrárny nebo stavby pro ukládání energie, a to ani jako drobné nebo jednoduché stavby.
- (114) Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídle (střechy), ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a nesmí tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům.
- (115) Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány.
- (116) Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.

D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (117) Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady a zároveň je v oblasti zranitelných povrchových a podzemních vod. Na území se dle evidence ÚAP nachází stará ekologická zátěž v obalovně asphaltových směsí firmy Silnice Čáslav, která je stále v provozu. Obdobně je to předpokládáno v areálu velkokapacitního kravína ZEAS Oskořínek a.s.

~~Obce jsou podle zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu (skupina 94 Katalogu a kategorizace odpadů) a vztahují se na ně obdobné povinnosti jako na ostatní původce odpadů.~~

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

Tuhý komunální odpad

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

Domovní odpad

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

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

- (118) Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech, podle které se odpady dělí na tříděný komunální odpad a směsný komunální odpad po stanoveném vytrídění:

- 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
- nebezpečný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob na předem vyhlášených sběrných místech a ve sběrném dvoře, odvoz je zajišťován 2x ročně odbornou firmou
- objemný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob (kontejnerů) na předem vyhlášených sběrných místech a ve sběrném dvoře obce, odvoz je zajišťován 2x ročně odbornou firmou
- shromažďování směsného odpadu do sběrných nádob (popelnic) a odpadkových košů a odvoz z jednotlivých stanovišť (objektů) zajišťuje svozová firma
- stavební odpad, jeho shromáždění a odvoz je zajišťován individuálně, na OÚ Chleby lze objednat přistavení a odvoz za výplatu

—nakládání s odpady produkovanými v rámci podnikatelské činnosti, služeb a výroby musí zajistit jejich provozovatelé

(119) Skládky

V řešeném území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu.

(120) Černé skládky

V řešeném území se nenachází žádné černé skládky.

D.2.8. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

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

Varování a vyrozumění obyvatelstva

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

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

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

Evakuace obyvatelstva

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

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V řešeném území se nenacházejí.

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

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

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

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

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

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

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

pohřební služby by bylo možné realizovat místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

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

Objekty požární ochrany

Obec nemá požární zbrojnici ani jiné objekty požární ochrany.

Zdroje vody k hašení požárů

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

D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.3.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÁ

Stavební úřad je v Nymburku.

Spoje

V obci je pošta.

(121) Občanská vybavenost v současné době je v obci zastoupena v minimální míře, která odpovídá velikosti obce a její blízkosti okresnímu městu

(122) Samospráva

Na západním okraji obce je budova obecního úřadu, ve kterém je kromě kanceláří OU malá zasedací místnost. ÚP počítá s novým obecním úřadem, kulturním sálem a budovou v transformačním území OV.1. Navíc by zde měl být dle zpracované studie umístěn i obchod a hospoda. Obec nadále nepočítá s vlastním SDH, nadále počítá se smluvním zajištěním s SDH Vestec a HZS Nymburk.

(123) Školství

V obci není základní ani mateřská škola, Do mateřské školky děti dojíždějí do Oskořínku, Nymburka, Hrubého Jeseníku či Bobnice. Do základní školy děti dojíždějí do Nymburka a Hrubého Jeseníku. Při rozvoji obce se počítá s možným umístěním MŠ a event. prvním stupněm ZŠ v ploše OK.1 nebo v severní ploše R.1.

(124) Zdravotnictví

V obci není žádné zdravotnické zařízení, co se týče zdravotní péče, je Chleby odkázána na dojíždění. Praktický lékař, specialisté a nemocnice je jsou v Nymburku a dětský lékař je v Oskořínku. Možnost umístění rozšíření je v nové ploše (transformační území kravína) OK.1 nebo v ploše R.1.

(125) Sociální péče

V obci není žádné zařízení sociální péče. Možnost umístění rozšíření je v nové ploše (transformační území kravína) OK.1 nebo v ploše R.1.

(126) Sportovní vybavenost

Na jihovýchodním okraji obce v ploše OS se nachází travnaté fotbalové hřiště se sociálním zázemím a víceúčelové sportovní hřiště.

V obci je dále nově vybudované a upravené dětské hřiště, které je vybaveno novými prvky pro dětské hry, které bude přesunuto z důvodu nevyhovující umístění mezi třemi ulicemi do nové plochy OS.1.

Změna č. 1 ÚP nově doplňuje do území rekreační a turistické aktivity:

- rozestavený penzion v ul. Drážská
- nová rekreačně sportovní plocha RO.1 u rybníka Průlina se sportovním outdoorovým zařízením, pobytovou loukou a sídelní zelení s parkovou úpravou
- nové cyklistické a pěší cesty v řešeném území (okruhy I. až V.) s přesahem a propojením na regionální a nadregionální cyklistické trasy včetně napojení na Nymburk
- zůstává zachován motokrosový areál u silnice III/33017 s rozšířením OS.2 pro provozní zázemí, parkoviště návštěvníků a upřesnění rozsahu území drah

(127) Kultura

~~Naproti soukromé prodejně smíšeného zboží ve střední části obce je hostinec, ve kterém je sál. Stávající společenský dům zůstane zachován jako tělocvična a malý sál. V obci je katolický a evangelický kostel, oba se hřbitovy.~~

D.3.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ

(128) ~~Služby, obchod~~

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

- ~~– Zůstává zachován obchod s potravinami~~
- ~~– Zůstává zachována veterinární ordinace~~
- ~~– Stávající ZOO Chleby má umožněný rozvoj ploch včetně parkování a provozního zázemí jako prvek vybavenosti Středočeského kraje~~
- ~~– Změna č. 1 umožňuje ve smíšené venkovské obytné zástavbě provozovat služby a podnikatelské aktivity v obytných domech i jako samostatné objekty~~

D.3.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(129) Stávající veřejné prostranství mezi ul. Drážská, Václava Otty a Průběžná zůstane plně zachováno jako sídelní zeleň s parkovou úpravou.

(130) Nově je navrženo veřejné prostranství PU.1 s parkovištěm u nové plochy občanské vybavenosti OK.1.

(131) Největším veřejným prostranstvím je nově navrženo jako rekreační a pobytová plocha s městským mobiliárem a částečně parkovou úpravou.

(132) Změna č. 1 ÚP plně zachovává nejhodnotnější veřejná prostranství širokých ulic s oboustrannou veřejnou zelení, která jsou pro tuto obec charakteristická.

(133) Obec patří k malým obcím okolo 500 obyvatel a z ekonomických důvodů nelze počítat s rozvojem občanské vybavenosti veřejné a jen částečně s minimálním rozvojem komerční vybavenosti. Nadále bude obec využívat v rámci sídelní struktury Středočeského kraje okolní střediska, tj. Nymburk, Poděbrady, ale největší význam má hl. m. Praha z hlediska vyšší vybavenosti komerční, školství, zdravotnictví, kultury, sportu, aj.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

(135) S výjimkou menších rozvojových ploch v kontaktu se zastavěným územím se nenavrhují se žádné další změny ve využití ploch katastru, je ponechána převážně funkce polí – plochy zemědělské ~~(NZ)~~ **doplňené plochami s vyšší ekologickou stabilitou.**

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA NADŘÁZENOU ZPRACOVANOU DOKUMENTACI

(136) Stávající typické zemědělské využití krajiny Polabí jako mírně zvlněného území s menšími venkovskými sídly, zůstane plně zachováno.

(137) Změna č. 1 ÚP doplňuje zvýšení podílu veškerých druhů zeleně hlavně pro zlepšení krajinného rázu, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability území.

(138) Celkově se nemění charakter území, zůstává plně zachována stávající koncepce osídlení, tj. koncepce dvou sídel, kde hlavním sídlem jsou Chleby včetně dvou dominant v krajině – evangelický a katolický kostel. Moderní „dominanta“ – kulový věžový vodojem v areálu velkokapacitního kravína – musí být z ekonomických a provozních důvodů zachováno.

(139) Výšková hladina zástavby bude zachována, nebude nevhodně narušena scénérie sídel a vztahu ke krajině.

- (140) Všechny stávající vodní plochy a toky zůstanou zachovány, je navržena jejich renaturace a doplnění břehových porostů.
- (141) Nový návrh krajinné zeleně a lesních porostů je zároveň opatřením proti silné větrné erozi a opatřením pro zvýšení akumulace srážkových vod v území.
- (142) Stávající regionální a lokální ÚSES zůstávají plně zachovány, stejně jako VKP ze zákona doplněné a nové prvky lesů a krajinné zeleně.
- (143) Pro zvýšení možnosti rekreace a turistiky jsou využity všechny polní a účelové cesty, pro cyklistické trasy a okruhy, vždy doplněné zelenými pásy a stromořadími.
- (144) Na návětrné západní části obce jsou doplněny plochy krajinné zeleně a lesů.

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, VKP

- (145) V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná území mimo 3 památných stromů (duby lesní) na hranici s k. ú. Rašovice. V území nejsou evidovány žádné významné krajinné prvky, pouze VKP ze zákona, tj. vodní toky a plochy, lesní plochy (PUPFL) stávající a pokud budou provedeny, navrhované lesní plochy.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- (146) V katastru obce jsou vymezeny lokální a regionální prvky ÚSES - biocentra a biokoridory.
- (147) **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
- (148) **Pořadové číslo prvku ÚSES:** **4BC4 RBC.1002 Havransko**
Katastrální území: Vestec, Rašovice, Chleby
Název: navrhované regionální biocentrum funkční
Mapový list: 13-14-02, 03, 13-12-22, 23
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): EVKC
Biogeografický význam (L, R NR): regionální
Geobiocenologická typizace: 2C4, 2BD3
Rozloha (ha) cca 30 ha

I. 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.

II. 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 navrhovaného 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.

- (149) **Pořadové číslo prvku ÚSES:** **4BC8 LBC.8**
Katastrální území: Vestec, Nový Dvůr, Chleby
Název: navrhované regionální lokální biocentrum
funkční
Mapový list: 13-12-23
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): EVKP

Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 3,6 ha

III. 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.

IV. Návrh opatření

Dosázet porosty dřevin zvláště v okolí náhonů a pás křovin podle okolních polí. Nevypalovat, nehosподаřit 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.

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

V. 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 estetický prvek.

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

(151) 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

(152) Pořadové číslo prvku ÚSES:	1BK.4 LBK.4
Katastrální území:	Bobnice, Kovansko, Chleby
Název:	přerušovaný lok. biokoridor (převážně funkční)
Mapový list:	13-14-01, 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVLS
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4, 2BD3
Rozloha (ha)	cca 20,0 ha

VII. Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor sleduje tok říčky Chlebky dále pokračuje přes tok Trubského potoka a přes lokální biocentrum LBC.14 dále sleduje údolí náhonu Trnávky až do regionálního biocentra RBC.1002 – Havransko. 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 Chlebkou 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 vrbami křehkými a popelavými, javorem klepem, jasanem ztepilým a ovocnými stromy, z křovin hlohem obecným, šípkovou růží, ovocnými keři a svídou krvavou. Toky jsou většinou regulovány. Náhon Trnávky je zanesen zeminou a je nutné jej obnovit.

VIII. 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.

- (153) 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
- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Katastrální území: | Kovanska) |
| Název: | Chleby, Bobnice, Kovansko |
| Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): | lokální biokoridor částečně funkční |
| Biogeografický význam (L, R, NR): | EVLP |
| Geobiocenologická typizace: | 2C4, 2BD3 |
| Rozloha (ha) | cca 2,79 ha |
- (154) 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 |
- (155) Pořadové číslo prvku ÚSES:** ~~115~~ **Trubský potok I.**
- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Katastrální území: | Chleby |
| Název: | interakční prvek VKP ze zákona |
| Mapový list: | 13-12-22 |
| Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS): | EVLS |
| Biogeografický význam (L, R, NR): | lokální |
| Geobiocenologická typizace: | 2BD3 |
| Rozloha (ha) | cca 1,0 ha |

IX. 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.

X. Návrh opatření

Dosázet porosty křovin a dřevin v pásu. Nevypalovat, nehnojit, nehospodařit zemědělsky až k int. Prvku na hranici údolní nivy potoka, nekácet dřeviny, nestavět zde sítě. Ponechat jako ochrannou plochu, posílit ne hospodářské funkce porostu.

(156) Pořadové číslo prvku ÚSES:	117 Trubský potok II.
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek zeleň krajinná a VKP ze zákona
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 1,0 ha

XI. Charakteristika ekotopu a bioty:

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

XII. Návrh opatření

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

(157) Pořadové číslo prvku ÚSES:	118 Les na Kukli
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek stávající PUPFL rozšířený o nové plochy K.17 (LU.2) a K.18 (LU.3)
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 2,8 2,08 ha

XIII. 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.

XIV. Návrh opatření

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

(158) Pořadové číslo prvku ÚSES:	119 krajinná zeleň U obalovny
Katastrální území:	Chleby
Název:	interakční prvek původní sad a krajinná zeleň rozšířená o plochy K.15 (ZK.5) a K.16 (ZK.6)
Mapový list:	13 14 02
Kategorie (EVKP, EVKC, EVKO, EVLS):	EVKP
Biogeografický význam (L, R NR):	lokální
Geobiocenologická typizace:	2C4
Rozloha (ha)	cca 0,8 1,4 ha

XV. Charakteristika ekotopu a bioty:

Jde o kvalitní původní lužní porost v rovině u toku Trávky 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, vrbou 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.

XVI. Návrh opatření

Dosázet další porosty křovin. Nevypalovat, nehosподаřit zemědělsky až k int. Prvku na hranici krajinné zeleně, nekácet dřeviny nebo křoviny holosečí. Zatím ponechat jako chráněnou plochu, posílit ne hospodářské funkce porostu a dosazování místních druhů dřevin.

(159) V rámci Změny č. 1 ÚP byly upřesněny plochy ÚSES z hlediska průběhu tras a rozsahu ploch.

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
MU.p1	K.20	Na Kukli, LBK.4	MU.p – přírodní priority	biokoridor	2,65
MU.p2	K.21	náhon Trnávka, LBC.14		biocentrum	1,92
MU.p3	K.23	RBK.1238		regionální biokoridor	1,79
MU.p4	K.24	RBK.1238		biocentrum	4,89
MU.p5	K.22	sever, LBC.8		biokoridor	1,26
MU.p6	K.8	západ, LBK.7			2,09
MU.p7	K.12	jihozápad, LBK.6			2,52
Celková plocha					17,12

(160) V rámci upřesnění ve Změně č. 1 ÚP jsou provedeny tyto úpravy tak, aby byly v souladu s ÚAP Nymburk, ZÚR Středočeského kraje a stavem území i ve smyslu zadání Změny č. 1 ÚP.

1. původně označený LBK.5 je v návaznosti na řešení schváleného ÚP Bobnice přeznačen a definován nově pouze číselně, platí původní vymezení
2. je doplněna část LBK.3 přesahující do katastru Chleby z katastru Vestec nad Mrlinou
3. doplněním a upřesněním hranic RBK.1002 Havransko jsou upřesněny plochy ÚSES z hlediska nadřazené dokumentace

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

E.4. KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

(161) Změna č. 1 ÚP zachovává zemědělské využití, ale zároveň je jejím úkolem zlepšit krajinný ráz a zvýšit ekologickou stabilitu území. Jsou navrženy tato opatření pro vyrovnání rušivých vnějších vlivů, v tomto případě způsobené hlavně zemědělskou činností a neekologickou výrobou:

ZO – zeleň ochranná a izolační pro odclonění rybníka Průlina a rekreační zóny RO.1, jako přechod mezi velkokapacitním kravinem nebo výrobou a krajinou a dalších funkčních ploch.

ZS – zeleň sídelní pro oddělení ploch zástavby s různou funkcí (obytné plochy od ploch výrobních, ploch dopravy, ZOO)

ZK – zeleň krajinná liniová podél železniční trati, silnic, okolo zástavby a plošná zeleň hlavně na návětrné západní straně Chleb a v oblasti Na Kukli, Na skále (motokrosová trať, dopravní výrobní plochy), Na ohradě za stavením (Draho).

MU – zelené pásy podél silnic a cest v krajině, doplnění břehových porostů vodních toků, alejí a stromoradií pro členění krajiny a rozdělení zemědělských ploch větších než 30 ha.

LU – doplnění nových lesních porostů namísto naprosto vykácených původních lesů jako zvýšení úrovně krajinného rázu, protivětrné zábrany a protierozní opatření.

(162) Tabulka úprav v krajině (nezastavěné a nezastavitelné plochy dle Změny č. 1 ÚP)

označen í	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
ZO.1	K.4	u rybníka	ZO – Zeleň ochranná a izolační	ochranný val proti vodní erozi	1,33
ZO.2	K.41	u zoo		Izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou	0,31
ZO.3	K.1	u hrušky		Izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou	0,15
ZO.4	K.2	u kravína		ochranná liniová zeleň	0,19
ZO.5	K.3	u kravína		ochranná liniová zeleň	0,94
Celkem plochy ZO – zeleň ochranná a izolační					2,92
ZK.1	K.6	podél železniční trati	ZK – zeleň krajinná	krajinná zeleň	0,61
ZK.2	K.7	podél silnice západ		krajinná zeleň liniová	0,27
ZK.3	K.9	Chleby západ a polní cesta na Vestecko		krajinná zeleň	5,28
ZK.4	K.11	Na velkém ostrově		krajinná zeleň podél nové zástavby	5,12
ZK.5	K.15	Na Kukli		krajinná zeleň	1,91
ZK.6	K.16	Na skále		krajinná zeleň	2,46
ZK.7	K.19	Na ohradě za stavením		krajinná zeleň	1,38
ZK.8	K.25	severovýchod		krajinná zeleň liniová	3,73
Celkem plochy ZK – zeleň krajinná					20,76
MU	K.26	Na skále	MU – smíšené krajinné	zelený pás podél cesty	0,98
MU	K.34	cesta na Oskořínek			0,33
MU	K.28	Mezi hrázemi			0,67
MU	K.29	Datlova cesta			0,77
MU	K.35	cesta na Nový dvůr			0,21
MU	K.36	silnice Chleby – Draho			0,76
MU	K.37	cesta na Rozpakov			0,21
MU	K.39	silnice na Rašovice			0,09
MU.1	K.40	Chleby východ		břehová zeleň	0,34
MU.2	K.13	Na velkém ostrově			0,46
MU.3	K.13	Na velkém ostrově			0,57
Celkem plochy MU – smíšené krajinné					5,39
MU.p1	K.20	Na Kukli	MU.p – přírodní priority	biokoridor	2,65
MU.p2	K.21	náhon Trnávka		1,92	
MU.p3	K.23	RBK.1238		regionální biokoridor	1,79
MU.p4	K.24	RBK.1238			4,89
MU.p5	K.22	sever, LBC.8		biocentrum	1,26
MU.p6	K.8	západ, LBK.7		biokoridor	2,09

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
MU.p7	K.12	jihozápad, LBK.6			2,52
Celkem plochy MU.p – přírodní priority					17,12
Celková plocha (ha)					46,19

- (163) Veškerá nová výsadba musí být provedena z místních druhů dřevin a travin. Pouze u zeleně sídelní je možné doplnit tyto druhy ze 40 % vyšlechtěnými typy flóry.
- (164) Veškeré liniové prvky (pásky zeleně, stromořadí, krajinné prvky, izolační a ochranné zeleně) je nutné vyhodnotit při zpracování podrobnější dokumentace a určit, které budou mít funkci větrolamu. Zároveň platí v nezastavěném a nezastavitelném území podmínka realizace pouze z místně příslušných druhů dřevin i s ohledem na udržení krajinného rázu.

E.5. VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

E.5.1. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- (165) Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady, dále je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod s vysokou koncentrací dusičnanů.
Řešené území není součástí chráněného území přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (CHOPAV, LAPV) ani není v ochranném pásmu vodních zdrojů (OPVZ).
V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění, z Nařízení vlády ČR č.470/2001Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků. ~~Územním plánem bude vymezeno ochranné pásmo a manipulační prostor pro údržbu koryt vodních toků. Řešeným územím částečně protéká významný vodní tok Mrlina.~~

E.5.2. VODNÍ TOKY A POVODÍ

- (166) Zájmové území obce Chleby se nachází v základním povodí Mrliny (1–04 OS), dílčím povodí potoka Klobuš. Vlastní zástavbu Chleb odvodňuje svodnice Chlebka (v jiných podkladech Chlebská svodnice i Klobuš), místní část Draho odvodňuje meliorační svodnice Trnávká. do svodnic ústí poměrně ucelený systém dobře udržovaných odvodňovacích kanálů a podzemních drenáží ve správě SMS Poděbrady.
Jednotlivé povodí:
Koryto Chlebky je upravené, tok má charakter meliorační svodnice. Jeho kapacita je cca Qs. Koryto je vedeno volnou krajinou, zemědělsky využívanou. K inundacím nedochází. Trnávká má meliorační charakter. Oba toky jímají podpovrchovou vodu, a tak jejich průtoky jsou závislé na srážkových poměrech.
Kvalitu jeho vody dle ČSN 757221 lze charakterizovat st. č. III, při nízkých vodních stavech st. č. IV.
Chlebka protéká silně urbanizovaným územím (zemědělské využití), postrádá doprovodnou zeleň. Pro návrhové období doporučujeme se zabývat doplněním travnatých pásů podél toku, doplnění doprovodné dvoupatrové zeleně. Veškeré ozelenění by mělo být v souladu s ÚSES.
- (167) Pro návrhové období nejsou úpravy ve smyslu zkapacitnění vodních toků navrhovány.
V údolní nivě je nutno naopak přizpůsobit způsob obhospodařování pozemků charakteru vodoteče, lze doporučit pouze opravy a úpravy stávajících opevnění v intravilánu, v extravilánu doporučujeme opevnění zejména vegetativními způsoby se zelení začleněnou do systémů ÚSES.
Podle z. č. 114/92 Sb. "O ochraně přírody a krajiny" jsou vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru.
Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toků pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry ~~dle §49 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění. (Poslední III. verze celostátně platné publikace Limity využití území je z roku 2007, ke dni~~

30.6.2013 proběhla aktualizace limitů dle příslušných změn v legislativě.) pouze u významného toku Mrlina je tento manipulační prvek šířky 9 m od břehové čáry.

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

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

Protierozní opatření

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

E.5.3. HYDROLOGICKÁ POVODÍ A VODNÍ TOKY NA ÚZEMÍ CHLEBY

(168) Střed a severozápadní část území Draha na sever (sv. modrá):

Povodí 4. řádu – Chlebka (1-04-05-0620) / povodí 3. řádu – Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku (1-04-05) / povodí 2. řádu Labe od Doubravy po Jizeru / povodí 1. řádu – povodí Labe

název hlavního vodního toku v daném povodí	číslo hydrologického pořadí	identifikátor toku podle DIBAVOD/HEIS ČR	název vodního toku	částečná nebo celková plocha povodí	správce
Chlebka	1-04-05-620	109850000100	Chlebka	9,849	Labe
		109850000200	bez názvu		
		109850001200	bez názvu		
		109850001400	bez názvu		
		109850000500	bez názvu		
		109850000400	bez názvu		
		109850000600	bez názvu		
		109850000900	bez názvu		
		109850002000	bez názvu		
		109850001600	Trubský potok		
		109850001700	bez názvu		

UPOZORNĚNÍ

musí být zachován průchod levostranného přítoku 104050620001 zastavěným územím do vodního toku Chlebka na západní straně obce

(169) Jih a východ území, od Draha na jih a východ (fialová):

Povodí 4. řádu – Mrlina (1-04-05-0600) / povodí 3. řádu – Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku (1-04-05) / povodí 2. a 1. řádu dtto

název hlavního vodního toku v daném povodí	číslo hydrologického pořadí	identifikátor toku podle DIBAVOD/HEIS ČR	název vodního toku	částečná nebo celková plocha povodí	správce
Mrlina	1-04-05-0600	109830001400	Trnávka	9,889	Labe
		109830001700	náhon Trnávka		
		109830001900	bez názvu		
		109830001500	bez názvu		
		109290000100	Mrlina		

(170) Severovýchodní část území (světle oranžová):

Povodí 4. řádu – Křinecká Blatnice (1-04-05-0550) / povodí 3. řádu – Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku (1-04-05) / povodí 2. a 1. řádu dtto

název hlavního vodního toku v daném povodí	číslo hydrologického pořadí	identifikátor toku podle DIBAVOD/HEIS ČR	název vodního toku	částečná nebo celková plocha povodí	správce
Křinecká Blatnice	1-04-05-0550	109760000100	Křinecká Blatnice	0,454	Labe

(171) Vodní plochy a útvary na území Chleby

název nádrže dle DIBAVOD	ID nádrže	lokalita	místní název
bez názvu	104050620005	rybník u ČOV	rybník Průlina
bez názvu	104050620003	nádrž u hřiště	-
bez názvu	104050620004	nádrž u ČOV	-
bez názvu	104050620002	zemědělský areál	-
bez názvu	104050620001	na hranicích p č. 62, 55, 408/23, 408/38 k. ú. Chleby	-

E.5.4. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

(172) Území na východní straně katastru u potoka Křinecká Blatnice je ohrožena záplavami vodního toku Mrlina vyhlášené v r. 2016 vyhláškou 036609/2016/KUSK, která stanovuje záplavové území 100leté vody Q100 na toku Mrliny v úseku mezi 7,353 km a 21,536 km. V této části území se nachází pouze pole a břehové porosty, zasaženy mohou být VKP ze zákona vodních toků a části lokální ÚSES, tj. biokoridor LBK.3 a biocentrum LBC.8.

Ochrana PUPFL

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

Ochrana ZPF a investic do půdy

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

V návrhu ÚP jsou respektovány plošné meliorace — drenáže.

E.6. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, ŽIVELNÝM POHROMÁM A EROZÍM PŮDY

E.6.1. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Ochrana před povodněmi

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

(173) Je vyhlášeno podél Křinecké Blatnice 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 neumísťuje zástavbu žádného typu, není nutné provádět protizáplavová opatření.

E.6.2. OPATŘENÍ PROTI ŽIVELNÝM POHROMÁM

(174) Proti splachům z polí a přivalovým deštům jsou navržena dvě nová opatření:

- Na severním okraji zástavby východně od ZOO je navržen suchý poldr AX.1 (změna v krajině K.5)
- Na jižní straně rybníku Průlina je navržena ochranná a izolační zeleň ZO.1 na terénním valu (změna v krajině K.4)
- Opatření proti povodním mimo vodního toku Mrlina nejsou navrhována, na menších tocích nejsou vyhlášena záplavová území, ani dle údajů obce

E.6.3. OPATŘENÍ PROTI EROZI PŮDY

(175) V řešeném území je část zemědělských půd ohrožena hlavně větrnou erozí a to všech 4 stupňů. Opatření proti erozi jsou navržena v souvislosti s návrhem ÚAP Nymburk o zatravnění a zalesnění území, ale ÚP zásadně zachovává zemědělské využití krajiny a proto navrhuje:

a) Plochy mírně ohrožené a ohrožené značené AX

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
AX.1	K.5	u Zoo	AX – zemědělské jiné	suchý poldr	0,51
AX.2	K.20	Na Kukli		změna hospodaření – erodované půdy	4,18
AX.3	K.27	U Nového Dvora			13,74
AX.4	K.30	Na velkém ostrově			18,95
AX.5	K.31	Na ohradě za stavením			17,99
AX.6	K.32	Draho			5,64
AX.7	K.33	U Nového Dvora			34,57
Celkem plochy AX – zemědělské jiné					57.04

Podmínky hospodaření na plochách AX

- pro tyto plochy platí Vyhláška o ochraně zemědělské půdy před erozí č. 240/2021 Sb. ve znění vyhlášky č. 546/2025 Sb. kdy je možné na těchto plochách hospodařit při splnění opatření ke snížení erozního ohrožení vybraných dle podmínek území a dle plánu opatření na období minimálně 5 let. Vyhláškou jsou stanoveny tyto druhy opatření:

- a. organizační opatření, jimiž jsou
 1. vhodné umístění pěstovaných plodin, včetně ochranného zatravnění,
 2. pásové střídání plodin,
- b. agrotechnická opatření, jimiž jsou zejména
 1. zakládání porostu do ochranné plodiny, meziplodiny nebo rostlinných zbytků,
 2. zakládání porostů do mělce zpracované půdy,
 3. pásové zpracování půdy,
 4. zakládání porostů s pomocnou plodinou,
 5. zakládání porostu s podsevem,
 6. vrstevnicové obdělávání,
 7. hrázkování, důlkování u brambor,
 8. pomocné plodiny v prostoru mezihrůbků při pěstování brambor,
 9. ozelenění připravených hrůbků pro sázení brambor,
 10. podryvání, dlátování,
- c. technická opatření jimiž jsou
 1. protierozní průlehy,
 2. protierozní příkopy,
 3. protierozní meze,
 4. protierozní hrázky,
 5. terasování,

6. polní cesty s protierozní funkcí,
 7. zatravněné údolnice se stabilizovanou dráhou soustředěného odtoku,
 8. protierozní travní pásy,
 9. větrolamy nebo stromořadí.
- b) Plochy ohrožené a část ploch silně ohrožených – nové využití ploch i z ekologického hlediska potřebné krajinné zeleně ZK
- o ZK.4 a ZK.11 – návětrná strana sídlo Chleby (změny v krajině K.9 a K.11)
 - o ZK.5 a ZK.6 – doplnění a stabilizace stávající krajinné zeleně a zároveň izolační a ochranná zeleň motokrosového areálu a firem údržby a správy silnic (změny v krajině K.15 a K.16)
 - o ZK.7 – nová krajinná zeleň jako spojnice podél cesty k navrhovanému lesu (změna v krajině K.8)
- c) Plochy nejohroženější – v souladu s ÚAP Nymburk jsou také v souladu se zvýšením podílu vykácených lesů a zvýšením ekologické stability navrženy nové plochy zalesnění:

označení	číslo změny	lokalita	plocha s RZV	předpokládané využití	orientační výměra (ha)
LU.1	K.10	Chleby západ	LU – lesní všeobecné	výsadba nového lesního porostu – PUPFL	14,68
LU.2	K.17	Na Kukli			4,39
LU.3	K.18	Na Kukli			9,37
LU.4	K.14	jihozápad			2,25
LU.5	K.38	U Nového Dvora			26,35
Celkem plochy k zalesnění					57,04

E.7. PROSTUPNOST ÚZEMÍ A REKREACE

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

- (176) V řešeném území je prostupnost zajištěna komunikacemi III. třídy (DS) a hlavně účelovými komunikacemi a polními cestami. Všechny jsou plně zachovány.
- V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemku kromě dočasného ohrazení ploch el. ohradníky a dřevěnými bradly pro účel pastevectví nebo např. výsadbu lesů a ÚSES.
- Pro rekreační a sportovní účely jsou nově navrženy pěší a cyklistické trasy využívající stávající polní a účelové cesty. Jsou navrženy 4 místní okruhy na řešeném území a 2 okruhy s napojením mimo obec na regionální trasu Nymburk – Romanka a nadregionální trasu NR05 Nymburk – Rožďalovice – Kopidlno. Okruhy jsou vzájemně propojeny, je možné kombinovat různé trasy.
- (177) Ke stávajícímu fotbalovému hřišti je na západní straně připojena nová sportovní plocha OS.1 pro dětské hřiště, malou kopanou, volejbal aj., na kterou navazuje rekreační plocha RO.1 jako oddechová a pobytová travnatá plocha s outdoorovými sportovními prvky, zpevněnými plochami pro pořádání společenských a dětských akcí v sídelní zeleni s parkovou úpravou a přímým napojením na rybník Průlina s možností koupání.
- (178) Stávající motokrosová trať je zachována a doplněna o možnost umístění technického a provozního zázemí i parkoviště návštěvníků.

E.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

(179) ~~Dobývání nerostů, poddolovaná území, sesuvy, dobývací prostory~~

V katastrálním území Chleby se nenacházejí žádná výhradní ložiska či chráněné ložiskové území.

Dobývací prostory, poddolovaná území a sesuvy v řešeném území nejsou.

Dle komplexní radonové informace České geologické služby je v celém řešeném území radonové riziko nízké.

F. STANOVENÍ PODMÍNEKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ

REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

F.1. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

(180)

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle vyhl.157/2024 Sb. v platném znění od 1.1.2026. Podmínky pro plochy se rozlišují jako:
 - podmínky pro využití ploch s určením
 - o hlavní využití (převažující účel využití, pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich)
 - o přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch)
 - o podmíněně přípustné využití (nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití)
 - o nepřípustné využití (nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné)
 - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - o novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - o úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
 - o stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - o výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených
- 2) Všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, stavební úpravy), pokud je výška stávajících objektů vyšší než stanovené podmínky prostorového uspořádání, může zůstat zachována.
- 3) Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikace III. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo pro každou stavbu v těchto územích a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována.
- 4) Pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti bude možné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů je povoleno využívat místní zdroj pitné vody a pro likvidaci splaškových vod přednostně stávající kapacitu ČOV, pokud nebude dostatečná, pak je možné dočasně provést žumpy nebo domovní ČOV. Po zprovoznění rozvodů splaškové kanalizace včetně rozšíření potřebné kapacity ČOV a potřebných rozvodů pitné vody se mohou všichni majitelé objektů obytných a občanské vybavenosti napojit na centrální systém napojit. Pro výrobu a zemědělství je možné napojení zázemí pracovníků a administrativy, pokud budou k dispozici dostatečné kapacity sítí.
- 5) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený manipulační pruh minimální šířky 6 m, pro významný vodní tok Mrlina je to 9 m.

- 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.
- 7) Vzhledem ke krajinnému rázu a kvalitě zemědělského půdního fondu se nepovolují v nezastavěném území žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu foto-voltaických elektráren ani větrné elektrárny ani stavby pro ukládání el. energie. Umístění fotovoltických zařízení na stavebách je možné v zastavěném a zastavitelném území jen pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle (region lidové architektury Nymbursko a Městečko) nebo na krajinný ráz, případně zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 8) V nezastavěném území je zakázána výstavba staveb a zařízení pro logistické areály, těžký průmysl a těžbu nerostů a zemědělské stavby včetně skleníků a pěstíren mimo stanovené plochy VD, VU a VZ.
- 9) V celém území bude probíhat zástavba formou solitérních RD, o pouze 2 bytových jednotkách, nejsou povoleny intenzivnější formy zástavby (řadová, hnízdivá) nebo bytové domy. Nesmí docházet ke změně charakteru zástavby/obce dle regionu lidové architektury. Pokud je pozemek stavby dostatečně veliký pro zajištění minimálního procenta zeleně, lze na něm umístit stavbu jednoduchou pro bydlení do 80 m² (SZ 283/2021 ve znění platném od 29. 5. 2026, Příloha č. 2, odstavec q))
- 10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo dočasný ohrazení pastvin el. ohradníky nebo dřevěnými bradly pro chov hospodářského zvířectva. Je povoleno oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří a oplocení výsadby prvků ÚSES nebo krajinné a lesní zeleně. 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. Omezení se netýká oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, zařízení rozvodu zemního plynu, rozvodny el. energie, ČOV. 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.
- Ohradníky ani dřevěná bradla a brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES, kde budou řešeny volnými prostupy. Ohradníky a dřevěná bradla budou demontovatelné zařízení umožňující v případě potřeby průjezd např. lesnické techniky nebo záchranných složek IZS.
- Technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel:
- el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe:
 - el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním představeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem:
 - v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou dle potřeby zachovány minimální průchody vždy v nejkratším možném směru přes prvky ÚSES
 - dřevěná bradla a ohradníky musí být dimenzována tak, aby jejich přenos a umístění byl možný bez techniky, která by způsobovala znehodnocení území a prostředí svým provozem
 - el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech průchodu ÚSES krajinou
- 11) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny při zpracování podrobnější projektové dokumentace.
- 12) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 13) Likvidace dešťových vod v nových zastavitelných plochách musí být při veškeré výstavbě včetně komunikací nebo souvisejících či samostatných terénních úpravách prováděna přednostně zasakováním na dotčeném pozemku. Novou výstavbou nebo stavebními a terénními úpravami nesmí být měněny odtokové poměry místa nebo oblasti. Pouze pokud bude tato možnost

vyloučena hydrogeologickým průzkumem, je možné řešit likvidaci dešťových, resp. srážkových vod jiným způsobem.

- 14) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, 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 vodního, příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (to se týká 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 funkčnost v rozsahu celého vodního díla.
- 15) V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umístování reklamních zařízení jak ve formě stabilních prvků, tak ve formě mobilních zařízení.
- 16) Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Pro toto dělení platí stav pozemků k datu vydání Zm. Č. 1 ÚP v katastru nemovitostí. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- 17) V celém řešeném území platí podmínky pro zachování kvality životního a obytného prostředí:
 - a) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění
 - b) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle nad kapacitní možnosti komunikací a hlukové zátěže dle platných předpisů
 - c) žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení (vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek) nesmí překročit hranice řešeného pozemku ani při možnosti povolení výjimek z daného předpisu
- 18) Opatření na ochranu ovzduší a před nepříznivými účinky hluku
 - a. při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území rozptylovými studiemi s návrhy konkrétních opatření
 - b. Při posuzování záměrů v dalších stupních dokumentace, které by mohly zvyšovat prašnost v území, je třeba přijmout opatření k minimalizaci těchto vlivů (např. zelené pásy podél komunikací, izolační zeleň na technických plochách a plochách drobné výroby atp.)
 - c. Pro konkrétní návrh dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní hluková opatření.
 - d. V případě, že by na plochy výroby byl umístěn záměr s vysokou obrátkovostí dopravy, bude třeba vliv na akustickou situaci hodnotit v rámci povolovacích procesů jednotlivých záměrů

21) Parkovací a vyhrazená stání

Celkový počet parkovacích a vyhrazených stání se určuje dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zároveň se stanovuje procentuální korekce při navrhování počtu parkovacích stání.

Parkovací a vyhrazená stání se upravují v celém území dle vyhl. č. 146/2024 Sb., dle Přílohy č.1 s procentuální korekcí dle místních poměrů:

- e) Pro individuální bydlení typu, SV se stanovuje procentuální korekce min. 200 %

- f) Pro plochy občanské vybavenosti OV, OK, OH se stanovuje procentuální korekce 100 % mimo MŠ, kde se stanovuje 150 %, povoluje se ale navýšení dle místních podmínek a potřeb.
 - g) Pro plochy OS se vzhledem k místním podmínkám procentuální korekce stanovuje na 100 %
 - h) Pro plochy veškeré výroby a skladování se stanovuje procentuální korekce 150 %
- 22) Při stanovení velikosti pozemků pro obytnou zástavbu, občanskou zástavbu a převod individuálních rekreačních objektů je uvedena pouze minimální velikost pozemků. Větší pozemky jsou povoleny z důvodu většího množství zelených ploch, zvýšení ekologické stability, hluku, zlepšení obytného prostředí atp.
- (Pozn.: Stanovení maximální velikosti pozemků by mohlo být vykládáno jako nepřiměřený nebo nadměrný zásah do vlastnických práv.)
- 23) Veřejné prostory – ulice zpřístupňující nové rodinné domy obousměrné musí mít minimální šířku 8,0 m, jednosměrné min. 6,5 m dle vyhl. č. 149/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 24) V celém řešeném území není povolena intenzivní zástavba rodinnými domy ve formě řadové, hnízdové nebo řetězové zástavby, nejsou povoleny žádné nové bytové domy.
- 26) Ochrana krajinného rázu je obsažena v podmínkách pro využití území ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky prostorového uspořádání, upřesňující podmínky), tj. Plochy zeleně vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy zemědělské a trvale travních porostů, plochy lesní a plochy smíšené krajinné všeobecné. Pro ochranu VKP a ÚSES platí ochrana dle platných zákonů a vyhlášek.
- 27) Ochrana charakteru zástavby sídla je dána podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky prostorového uspořádání, upřesňující podmínky) tj. plochy bydlení smíšené venkovské, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství.
- 25) V celém území musí být zásadně dodržovány všechny požadavky dle vládních nařízení zemědělského hospodaření na plochách ohrožení erozí (vyhl. č. 241/2021 ve znění vyhl. č. 546/2025 v platném znění)
- 26) V celém území nesmí dojít ke snížení ploch zeleně VKP, krajinotvorné zeleně, lesů a zelených pásů, naopak maximální nové výsadbě z důvodu zvýšení ekologické stability a zvýšení zasakování srážkových vod.

F.2. ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(181) ~~BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ~~ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v solitérních rodinných domech, usedlostech a nových objektech včetně hospodářského zázemí s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu (maloobchod, služby, administrativa, servisy, nevýrobní služby)
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- využití staveb pro rekreaci
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro občanskou vybavenost veřejnou, tj. pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území

- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo celé pro občanskou komerční vybavenost včetně stravování a ubytování za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SV sportovní a relaxační zařízení v rozsahu 1 RD
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení
- je povolena demolice stávajících objektů bydlení nebo využívaných pro individuální rekreaci a výstavba nových objektů na pozemku dle stanoveného hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod;~~
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle ~~vyhlášky č. 502/2006 o obecných technických požadavcích na výstavbu~~ platného stavebního zákona – drobné a jednoduché stavby, pokud je dodržena na pozemku minimální plocha zeleně
- sklady materiálů a vypěstovaných produktů
- stavby a zařízení pro zpracování produktů

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~koefficient míry využití pozemku KPZ = 30 % (KPZ = koefficient zastavění pozemku)~~
- ~~velikost parcel – min. 800 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25 %, celkové procento zpevněných ploch 5%~~

MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:

- minimální plocha pozemku – 650 m²
- SV.4, SV.5 – minimální plocha pozemku 800 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- ~~maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví~~
- ~~u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány~~
- 8,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha je 300 m² při dodržení limitu plochy zeleně
- Pokud stávající zástavba nesplňuje tento požadavek může být ponechána, ale při jakýchkoliv změnách musí být dodrženy pravidla prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím, s občanskou vybaveností všech druhů)
- Pokud stávající zástavba nesplňuje tento požadavek může být ponechána, ale při jakýchkoliv změnách musí být dodrženy pravidla prostorového uspořádání

Upřesňující podmínky:

- je povolen převod objektů ~~individuální~~ **využívaných pro rekreaci** na trvalé bydlení a jejich úpravy při splnění podmínek prostorového uspořádání
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy **nevyhovujících komunikací**, je vhodné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m, pokud je to technicky možné.
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, ~~dostavby~~ **stavební úpravy**, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.),
- pokud je výška stávajících **zkolaudovaných nebo povolených** objektů vyšší nebo zastavěná plocha větší než stanovené podmínky prostorového uspořádání, mohou zůstat zachovány
- **na pozemek 395/17 (SV.1) je možné umístit obytnou stavbu pouze mimo ochranné pásmo zemědělské výroby a vedení VN**
- **pozemky v lokalitě SV.3 lze využít pro obytnou zástavbu pouze za podmínky zrušení sousedící živočišné výroby**

(182) BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- společná zeleň objektu (vyhrazená pro objekt) s funkcí okrasnou a rekreační
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dětské hřiště
- sportovní plocha pro míčové hry a jiné outdoorové aktivity
- oplocení pozemku a jeho částí
- dostavba výtahu

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití:

- využití nejnižšího podlaží pro podnikání, služby, maloobchod
- využití nejnižšího podlaží pro drobnou řemeslnickou výrobu nebo opravu
- využití podkroví pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající parcely plně zachovat, v žádném případě nezmenšovat a neoddělovat části stávajících pozemků pro jiný účel nebo funkci

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající výšky objektu zachovat, zásadně objekty nezvyšovat (měřeno od rostlého terénu v nejnižším bodě objektů jako hřeben střechy včetně výšky výtahové šachty)

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- zastavěnou plochu objektů zachovat, nezvětšovat mimo dostavby výtahu pro imobilní uživatele (majitele) bytových jednotek

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku (mimo již zkolaudované úpravy pozemku) do které se samozřejmě nezapočítává plocha parkovišť v jakékoliv formě a drobných nebo jednoduchých staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré způsoby využití (stavby, činnosti, zařízení), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit

Upřesňující podmínky:

- podkroví objektu je možné využít pro navýšení kapacity bytů za podmínky zachování tvaru střechy a nezvyšování hřebene, nebo atiky
- nejsou povoleny žádné další bytové domy na území Chleby mimo stávající objekty
- nejsou povoleny žádné přístavby a nástavby, pouze stavební úpravy uvnitř objektů – zateplení, údržba a dostavba výtahu z důvodu bezbariérového využití objektů
- povinnost zajistit parkování osobních automobilů u všech bytových domů na pozemku nebo docházkové vzdálenosti pro stávající a nově rekonstruované domy
- upřesnění parkovacích a odstavných míst je uvedeno v kapitole F.1. Parkování musí být vždy zajištěno na pozemku stavby

(183) RO – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

Hlavní využití:

- pobytové louky a travnatá hřiště a částečně zpevněné plochy pro krátkodobou rekreaci
- veřejná prostranství s nezpevněným povrchem
- parkově upravená zeleň
- přírodní koupaliště

Přípustné využití:

- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace pro údržbu území
- dětská hřiště
- plochy a zařízení pro cvičení v přírodě
- plochy hřišť pro míčové hry, pétanque, minigolf
- vodní nádrže, vodní toky a prvky
- městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, vodotrysky, altány aj.)
- zpevněné plochy pro společenské akce včetně amfiteátru, lezecká stěna
- veřejné osvětlení
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení, technické zařízení a stavby s nimi související
- dopravní infrastruktura včetně souvisejících staveb a zařízení
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- sklady sportovních potřeb a údržby území

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELOKST PARCELY:

- využitelná je celá plocha RO.1

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max výška všech drobných staveb v nejvyšším bodě je 4,5 m
- max výška vysutých cest v korunách stromů a výška lezecké stěny se neurčuje

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- max 15 m² pro hygienická zařízení
- max 20 m² pro altány, přístřešky, pergoly, sklady

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min 70 % plochy RO.1

Upřesňující podmínky:

- stávající zeleň a vodní prvky v maximální míře zachovat
- plocha musí zůstat veřejně přístupnou

- oplocení průhledným pletivem pouze dětská hřiště do výšky 1,2 m; vždy musí být veřejně kdykoli přístupné
- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím alespoň na 70–75 % celkové plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

(184) OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- ~~občanské vybavení~~
- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – ~~tyto plochy vyhovují dle §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb.~~
- objekty a využití pozemků nebo jejich částí sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné pobytové plochy a dětská hřiště
- prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně služebních bytů
- provozní prostory a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- stravování
- informační centrum

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše a jejím okolí ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému výšení dopravní zátěže v sídle
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, a to i zemědělskou, skladování a obchod~~
- ~~Podmíněné využití:~~
- ~~služby a řemeslná výroba, související s provozem skanzenů~~
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo

narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání (jsou stanoveny pro nové stavby):

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

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min 1800 m² (platí pro nové parcely)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu
- max. 10,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu.),

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ v zastavitelném území:

- min. 50 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- pokud je výška stávajících objektů vyšší a zastavěná plocha větší, než stanovené podmínky prostorového uspořádání mohou zůstat zachovány, ale jakékoliv další úpravy musí být v souladu se stanovenými prostorovými podmínkami
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy, je vhodné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m, pokud je to technicky možné
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- polyfunkční objekty mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

(185) OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití:

- objekty a využití pozemků nebo jejich částí sloužící pro komerční vybavenost, např. administrativu, obchody, ubytování (penzion, hotel), stravování, nevýrobní služby, servisy

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství na těchto pozemcích mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- penzion a pohostinství v rekonstruovaných nebo transformovaných objektech
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou, předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.), lázeňské provozy
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše a jejím okolí ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min 1500 m² (platí pro nové parcely)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 12,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě
- max. 10,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU v zastavitelném území:

- 60 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ v zastavitelném území:

- min. 20 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- pokud je výška stávajících objektů vyšší a zastavěná plocha větší, než stanovené podmínky prostorového uspořádání mohou zůstat zachovány, ale jakékoliv další úpravy musí být v souladu se stanovenými prostorovými podmínkami
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy, je vhodné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m, pokud je to technicky možné
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- polyfunkční objekty mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

(486)-OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ SPORT

Hlavní využití:

- plochy a hřiště pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce
- plochy pro pobytové louky, outdoorové sporty
- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- mimo záplavové území: činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- nová zpevněná a travnatá hřiště
- dětská hřiště
- veřejná zeleň včetně liniové
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- samostatné objekty občerstvení do 50 m² plochy a max. výšky 4 m v nejvyšším bodě stavby
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa)

- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, wellness centrum)
- prodej a servis sportovních potřeb
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- oplocení, bezpečnostní zábrany

Nepřípustné využití:

- ~~— V záplavovém území Q100 a Q20 bude navržena pouze plocha občanského vybavení – plocha pro sport, ale nebudou zde realizovány žádné stavby ani oplocení, z důvodu zhoršení průtokových podmínek při povodních.~~
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVEB PRO SPORT:

Plocha OS

- max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě
- max velikost zastavěné plochy 500 (600) m²
- max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě
- pokud je výška stávajících objektů vyšší, než stanovené podmínky prostorového uspořádání může zůstat zachována

Plocha OS.1

- v = dtto, max pl. 300 m² jednoho objektu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- plochy hřišť a sportovních ploch min. 40 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby max. 30 % z plochy pozemku, včetně ploch pro dopravu

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- není určeno

(187) OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:

- pozemky staveb a plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť (hrobová místa, urnová místa a zdi, louka vsypu, rozptylová louka aj.)

Přípustné využití:

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

- doprovodná zeleň veřejná
- hygienické zázemí
- technická infrastruktura a zařízení
- plochy a zařízení pro přechodné skladování odpadu
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

Podmíněné využití:

- stavby doplňkové k hlavní funkci občanské vybavenosti
- odstavné plochy
- prodej květin a pietních předmětů

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití~~
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

(188) PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně, veřejných prostor a ostatních prostor přístupných bez omezení

Přípustné využití:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu a parkování
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- vodní nádrže a prvky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- městský mobiliár včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, kašny, altány)
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení
- technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- veřejné osvětlení

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min 1000 m², do plochy se nezapočítávají pozemní komunikace

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra od rostlého terénu v nejnižším bodě

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- max. 20 m² pro objekty informačního centra
- max. 20 m² pro hygienická zařízení
- max. 70% plochy pozemku může mít zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště včetně zastavěné plochy

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30% plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- pouze parkovací místa návštěvníků

Upřesňující podmínky:

- plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení ve formě veřejného shromažďovacího prostoru
- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení a likvidace dešťových vod
- veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

(189) **ZV – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH** **ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné
- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

Přípustné využití:

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky
- pěší a cykloturistické trasy, komunikace
- městský mobiliář včetně přístřešků, altánů, pergol, schodišť, soch a prvků drobné architektury
- zařízení místního informačního systému
- dětské hřiště
- pobytová louka
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a toky
- hygienická zařízení
- vodní nádrže a prvky

Podmínky:

- celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 20 %

Nepřípustné využití:

- odstavování a parkování vozidel a oplocení
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněné využití:

- vodní plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- Určuje se předběžně dle výkresu č. 1.3 Hlavní výkres, bude upřesněno podrobnější projektovou dokumentací

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4,0 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- max. 10 m² hygienická zařízení
- max. 20 m² přístřešky, altány, odpočívadla

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 80 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- plochy musí zůstat bez oplocení mimo dětské hřiště, kde je povoleno průhledné ohrazení do výše 1,2 m
- plochy můžou být terénně upraveny, veřejná zeleň bude mít formu parku
- výsadbu provádět převážně z lokálně původních druhů keřů a stromů
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících ploch

(190) ~~ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRANĚNÁ~~ ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití:

- ~~pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu~~
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahradní zeleň
- soukromá zeleň v zastavěném a zastavitelném území obvykle ve formě zahrad, která se významně uplatňuje v prostorovém utváření a obrazu sídla nebo oddělení funkčních ploch území

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- vodní plochy
- oplocení
- nezbytné technické sítě a zařízení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- drobná architektura

Podmíněné využití:

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- ~~individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domečích~~
- ~~podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory~~
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha maximálně 20 m²
- maximální výška 4,5 m v nejvyšším bodě sklonitých šikmých střech nebo 3,5 m u atiky nad stávajícím rostlým terénem v nejnižším bodě
- stávající plochy nedělit
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod, nesmí být zmenšeny pod 85 % stávajících ploch nezastavěných souvisejících pozemků jednoho majitele
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí pro stabilizované území i zastavitelné území
- oplocení zahrad musí respektovat všechny VKP (lesy) a ÚSES
- oplocení zahrad nesmí zasahovat do manipulačního pásma podél vodotečí

(191) ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ

Hlavní využití:

- plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinnotvornou, půdoochrannou a ekologickou
- prvky protierozní ochrany

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- oplocení pastevních areálů a výběhu pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry

Podmíněně přípustné využití:

- pobyťová louka
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací a sportovní prvky
- výsadba sadů a vinic
- kryté drobné pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Upřesňující podmínky:

- řešení a provoz podmíněně přípustných prvků musí být slučitelné s hlavním využitím
- úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch ZK na plochy orné půdy nebo plantážní způsob pěstování dřevin na topivo
- všechny stavby a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití nesmí být umístovány v plochách ÚSES a VKP, nové cesty mohou procházet lokální biokoridory pouze nejkratší možné trase

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je 10 % hlavního využití v lokalitě
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - o max plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - o max výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu
 - o v celém území je zákaz oplocování mimo vyjmenované plochy

- o výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

(192) ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- zeleň ochranná a krajinná se zastoupením všech výškových pater se speciálním účelem i ve skupinách a plochách
- zeleň liniová a izolační odpovídající funkci oddělení funkčních ploch

Přípustné využití:

- technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- zasakovací a retenční nádrže a příkopy otevřené se zelení
- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny) vložené v zeleni, nejlépe z přírodních materiálů
- pěší cesty a cyklistické trasy, event. naučné stezky
- zařízení místního informačního systému
- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- městský mobiliář včetně přístřešků a altánů a další prvky drobné architektury
- automobilová doprava (místní a účelové komunikace – pouze v nejkratším možném křížení)
- zasakování dešťových vod

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6–10 m podél zástavby a podél cest
- max. plocha zastavěných altánů a přístřešků – do 20 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTŮ:

- 4,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižší bodě od rostlého terénu
- 3,5 m v nejvyšším bodě plochých střech a atik od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- stavby a činnosti uvedené v přípustném využití nesmí zásadním způsobem omezit hlavní využití

F.3. — V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

14 — KOMUNIKACE III. TŘÍDY

Hlavní využití:

- plochy pro pozemky komunikací III. třídy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmíněné využití:

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

15 — ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky místních komunikací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

(193) DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**Hlavní využití**

- Silnice III. třídy
- Významné místní komunikace

Přípustné využití

- Stavby a zařízení dopravního vybavení (mosty, obratiště, zářezy, násypy)
- Chodníky a veřejná prostranství
- Parkoviště a odstavné plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně odvodu srážkových vod
- informační a orientační systémy
- ochranná a izolační zeleň, stromořadí a aleje
- zařízení pro hromadnou dopravu (zastávky, přístřešky, zálivy)
- retenční nádrže pro druhotné využití srážkových vod

Nepřípustné využití

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Pravidla prostorového uspořádání:

- Minimální velikost parcely se řídí dle příslušných právních předpisů.
- Nová parkoviště musí vždy odděleno od obytné zástavby pásem izolační nebo sídelní zeleně
- Nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo staveb nezbytné technické infrastruktury do 15 m² a zastávek hromadné dopravy do 40 m² a max výšky 4 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu
- u nových i stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru komunikací vozidlovou, pěší dopravou a zelení
- v zastavěném a zastavitelném území musí mít nové a rekonstruované komunikace (pokud je to technicky možné) vždy jednostranný nebo oboustranný chodník doplněný o veřejnou zeleň
- min 6,5 m jednosměrné komunikace
- min 8 m obousměrné komunikace
- min šířka silnic a cest – dle potřeby provozu a příslušných právních norem a předpisů

(194) DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ**Hlavní využití**

- Silniční doprava místního významu (s využitím silnic III. třídy v obci)
- Plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- Zeleň všeobecná veřejně přístupná

Přípustné využití

- Pozemky a plochy místních komunikací a účelových cest
- Pěší a cyklistické trasy a stezky
- Parkoviště, odstavné plochy a stání
- Vedení technické infrastruktury a zařízení na nich včetně odvodu dešťových vod
- Ochranná a izolační zeleň (stromořadí, aleje)
- Orientační systémy
- Stavby a zařízení dopravního vybavení (mostky, obratiště, zářezy, násypy)
- Autobusové zastávky
- Doporučují se retenční nádrže na zachycení srážkových vod pro druhotné využití

Nepřípustné využití

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Pravidla prostorového uspořádání:

- Min 6,5 m jednosměrné komunikace
- Min 8 m obousměrné komunikace
- Min. šířka silnic a cest – dle potřeby provozu a příslušných právních norem a předpisů
- Nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo staveb nezbytné technické infrastruktury do 15 m² a zastávek hromadné dopravy do 40 m² a max výšky 4 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu
- Nové místní komunikace budou mít alespoň jednostranný chodník, u stávajících komunikací bude proveden při opravách a rekonstrukcích /pokud je to technicky možné)
- Nové místní komunikace budou mít v zastavěném území minimálně jednostranný pás zeleně, v zastavitelném území pás zeleně z pravidla se stromořadím nebo alej (pokud je to technicky možné)
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, je nutné zajistit příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků vozidel záchranné služby první pomoci a vozidel bezpečnostních složek.
- Nová parkoviště musí vždy odděleno od obytné zástavby pásem izolační nebo sídelní zeleně

(195) DX – DOPRAVA JINÁ (ÚČELOVÉ, POLNÍ, LESNÍ CESTY)

Hlavní využití

- Účelové komunikace
- Lesní a polní cesty nepevněného a přírodě blízkého charakteru

Přípustné využití

- Pěší komunikace
- Cyklistické trasy a stezky
- Stavby a zařízení technického vybavení
- Stavby a zařízení dopravního vybavení (mosty, obratiště)
- Ochranná a izolační zeleň, aleje, stromořadí
- Zařízení a stavby pro odvod a zasakování srážkových vod
- Orientační systémy

Nepřípustné využití

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Pravidla prostorového uspořádání

- min šířka – dle potřeby provozu a příslušných právních norem a předpisů, doporučeno je min 4,5 m pro vozidla IZS
- jednostranné stromořadí nebo oboustranné aleje, v nezastavěném území povinné, v zastavěném území, pokud je to technicky možné

(196) ~~DZ – DRÁŽNÍ INFRASTRUKTURA~~ DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- ~~– plochy pro provozní budovy a pro pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov~~
- související technická a dopravní infrastruktura
- krajinná a izolační zeleň, lesní porosty
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- informační, orientační a bezpečnostní zařízení včetně souvisejících staveb
- nebo ohrožení v krajině jen pokud je to nutné z hlediska bezpečnosti

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- **Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování**

Podmíněné využití:

—

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkrovní

(197) ~~TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- ~~– plochy pro objekty technické infrastruktury~~
- **plochy vedení sítí technické infrastruktury**
- **plochy staveb a zařízení technické infrastruktury**

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, **čerpací a přečerpací stanice**, vodojemy, ČOV, **aj.**)
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny ~~vysokého~~ **trafostanic**, malé vodní elektrárny)
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- **zeleň ochranná a izolační**
- **účelové komunikace a parkovací plochy**
- **skladové objekty**
- **zázemí pro obsluhu (šatny, hygienické. zařízení, administrativa)**
- **garáže techniky pro údržbu území a dílny a plochy pro opravy**
- **nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy**
- **oplocení**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmíněné využití:

- Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- dle potřeby, neurčuje se

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 6 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu
- max. 5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terén

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- není určena

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20% plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku

Upřesňující podmínky:

- pozemek může být oplocen z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- pokud je výška stávajících objektů vyšší nebo zastavěná plocha větší než stanovené podmínky prostorového uspořádání, mohou zůstat zachovány
- v případě, že stavba zasahuje do prvků VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána a zajištěna jejich ochrana nebo náhrada
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle

(198) VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA SLUŽBY**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- servisy a opravárenství
- zeleň ochranná a izolační
- administrativa
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, údržbářské dílny aj.)
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a retenční nádrže

- komunikace pěší a vozidlové včetně parkování
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- parkoviště zaměstnanců
- oplocení
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné nebo není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru nebo narušení životního a přírodního prostředí, kvality bydlení a rekreace nebo ekologické stability území

Podmíněně přípustné využití (pouze v ploše VD u silnice III/33017 na Rašovice):

- údržba pozemních komunikací a ploch
- sklady materiálů a hmot
- technologické stavby a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~maximálně jedno podzemní, 3 nadzemní podlaží a podkroví~~

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCEL:

- stávající rozsah využívaného území nesmí být rozšiřován

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- skladové a provozní budovy – do 12 m v nejvyšším místě šikmé střechy nebo 10 m v nejvyšším bodě atiky vždy v nejnižším bodě rostlého terénu
- objekty zázemí, administrativa – do 9 m v nejvyšším místě šikmé střechy nebo 7,5 m v nejvyšším bodě atiky vždy v nejnižším bodě rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- do 500 m² jednoho objektu

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20% celkové plochy pozemku

(199) VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- plochy výrobní nebo zemědělské
- plochy výrobních služeb a opravárenství (servisy)

Přípustné využití:

- sklady a skladové plochy pro výrobu
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- všechny druhy lehké výroby (strojírenství, elektrotechnika, oděvy, nábytek, potravinářství, farmacie, aj.)
- zemědělská výroba rostlinná, sklady, druhotné zpracování
- komerční občanská vybavenost včetně malo a velkoobchodu
- administrativa
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- izolační zeleň podél pozemků
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba
- stavební dvory

- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- plochy pro správu a údržbu obce včetně nezbytných doprovodných provozů

Podmínky

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše a jejím okolí ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému výšení dopravní zátěže v sídle

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek
- logistické areály, velkoobchodní sklady a distribuce

Podmínky prostorového uspořádání:

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min 2000 m² (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max 12 m v nejvyšším místě šikmé střechy nebo 10 m v nejvyšším bodě atiky vždy v nejnižším bodě rostlého terénu
- výška technologických zařízení nesmí přesáhnout víc než o jednu třetinu nejvyšší stavbu (hřeben) v dotčeném nebo sousedící lokalitě (areálu)

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- max 50 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25% plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- objekty mohou být polyfunkční, mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné funkční využití
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotové plochy komunikací pěších, vozidlových (příjezd a příchod) i výsadba ochranné a izolační zeleně po celém obvodu lokalit
- izolační zeleň po obvodu pozemků musí být v šířce min 4,5 m vysázená jako střední a vysoká zeleň, min ze 75 % musí být vysázena z místně obvyklých keřů a stromů

(200) VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

- ~~plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby~~
- plochy a stavby zemědělské výroby
- plochy a stavby lesního hospodářství

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sklady a skladové plochy
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské a lesní techniky a její údržbu)
- přidružená činnost zemědělské výroby (zahradnictví, školka, prodej)
- drobná výroba a služby
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkrovní~~

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- neurčuje se, maximálně může využít stávající plochy provozu a navržené rozšíření

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max 15 m v nejvyšším místě šikmé střechy nebo 12,5 m v nejvyšším bodě atiky vždy v nejnižším bodě rostlého terénu
- výška technologických zařízení nesmí přesáhnout víc než o jednu třetinu nejvyšší stavbu (hřeben) v dotčeném nebo sousedící lokalitě (areálu)
- stávající výška sil může zůstat zachována, ale nesmí být navyšována

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU:

- max. 50 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- objekty mohou být polyfunkční, mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné funkční využití
- izolační zeleň po obvodu pozemků musí být v šířce min. 6 m vysázená jako střední a vysoká zeleň, min. ze 75 % musí být vysázena z místně obvyklých keřů a stromů
- pokud některé stávající stavby nevyhovují prostorovému uspořádání, mohou být ponechané, ale při nástavbách, přístavbách, stavebních úpravách a novostavbách musí být prostorové podmínky ÚP splněny.

(201) **~~W – PLOCHY VODNÍ A VODOHODPODÁŘSKÉ~~ WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- pěší, turistické a cykloturistické trasy na březích

Podmíněně přípustné využití:

- přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pro stavbu přechodů a mostků)
- terénní a související úpravy okolních ploch a vegetace včetně likvidace nevhodných staveb (bude upřesněno další podrobnější projektovou dokumentací)
- revitalizace a renaturace vodních toků a nádrží
- trasové a jiné úpravy koryt potoků a jejich uvedení do původního přírodního stavu
- umožnění přístupu pro údržbu, tj. úpravy pásma 6 m podél vodotečí a nádrží, v případě významného vodního toku Mrlina 9 m
- obnova vodních nádrží a chovu ryb
- vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství

Podmínky:

- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území, ale k jejich zlepšení z hlediska ochrany krajiny a zástavby
- nesmí dojít k poškození, případně zničení VKP a prvků ŠES
- v žádném případě nesmí být narušen systém ÚSES, jeho kontinuita v území
- vodní plochy a nádrže nesmí být oplocovány
- musí být zachován průchod levostranného přítoku 104050620001 zastavěným územím do vodního toku Chlebka na západní straně obce

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

(202) NZ — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AP – ORNÁ PŮDA

Hlavní využití:

- ~~pozemky zemědělského půdního fondu~~
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- ~~stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.)~~
- izolační a doprovodná zeleň, travní porosty
- drobné vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně mezí
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně, ochranné a izolační zeleně (segregační), krajinné zeleně včetně nelesních stromových porostů
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

- rozšiřování ploch lesů
- revitalizace a renaturace vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, technická infrastruktura a související zařízení a stavby
- účelové a polní cesty
- dopravní a technická infrastruktura a související zařízení a stavby včetně pěších a cyklistických tras s přírodě blízkým povrchem

Podmínky:

- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území, ale k jejich zlepšení z hlediska ochrany krajiny a zástavby (respektovat drenážní systém v území)
- v žádném případě nesmí být narušen systém VKP a ÚSES, jeho kontinuita v území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

- změna kultury z orné půdy na pastviny, a naopak mimo VKP a ÚSES jsou povoleny
- Průchodnost krajiny – všechny stávající účelové a polní cesty budou zachovány, je ekologicky příznivé a žádoucí je doplnit stromořadími na zatravněných zelených pásích a s křovinným podrostem (náhrada původních mezí)
- jakékoliv úpravy a využití v území nesmí nepříznivě zasáhnout do VKP a ÚSES
- jsou povoleny revitalizace vodních toků a ploch včetně založení nových retenčních ploch a tůň s doprovodnými břehovými porosty
- stavby pro obhospodařování území o max. ploše do 40 m² a max. výšce do 4 m v nejvyšším bodě od nejnižšího bodu přilehlého terénu
- není povoleno oplocování ve volné krajině, pouze dočasné ohrazení el. ohradníky nebo dřevěnými bradly

(203) AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

Hlavní využití:

- AX.1 – zemědělské jiné – suchý poldr
- AX.2 – AX.7 – zemědělské jiné – hospodaření na erodovaných půdách

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně vsakovacích příkopů nebo suchých poldrů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně, ochranné a izolační zeleně (segregační), krajinné zeleně včetně nelesních stromových porostů
- zatravnění
- výsadba nových lesů
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- rozšiřování ploch lesů

- revitalizace vodních toků a vodních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, technická infrastruktura a související zařízení a stavby
- dopravní a technická infrastruktura a související zařízení a stavby včetně pěších a cyklistických tras s přírodě blízkým povrchem
- účelové cesty

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky:

- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území, ale k jejich zlepšení z hlediska ochrany krajiny a zástavby (respektovat drenážní systém v území)
- v žádném případě nesmí být narušen systém VKP a ÚSES, jeho kontinuita v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- změna kultury z orné půdy na pastviny, a naopak mimo VKP a ÚSES jsou povoleny
- všechny stávající účelové a polní cesty budou zachovány, je ekologicky příznivé a žádoucí je doplnit stromořadími na zatravněných zelených pásích a s křovinným podrostem (náhrada původních mezí)
- jsou povoleny revitalizace vodních toků a ploch včetně založení nových retenčních ploch a tůň s doprovodnými břehovými porosty
- ohrazení (oplocení) v krajině v rámci pastevecké činnosti smí být prováděno jen elektrickými ohradníky nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná a nesmí bránit propustnosti krajiny
- stavby pro obhospodařování území o max. ploše do 40 m² a max. výšce do 4 m v nejvyšším bodě od nejnižšího bodu přilehlého terénu

Upřesňující podmínky:

- AX.2 – AX.7 Plochy protierozních opatření jsou definovány v souladu s ÚAP ORP Říčany a dle podkladu Zatravnění a zalesnění definovány jako plochy zatravnění ve smyslu obecné ochrany ZP. Platí pro takto ohrožená území různé způsoby zemědělského hospodaření za dodržení podmínek dle vyhlášky č. 546/2025 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu před erozí. Jsou stanoveny okruhy opatření s možnou kombinací dle stavu území:
 - o **agrotechnická opatření, jimiž jsou zejména**
 1. zakládání porostu do ochranné plodiny, meziplodiny nebo rostlinných zbytků,
 2. zakládání porostů do mělce zpracované půdy,
 3. pásové zpracování půdy,
 4. zakládání porostů s pomocnou plodinou,
 5. zakládání porostu s podsevem,
 6. vrstevnicové obdělávání,
 7. hrázkování, důlkování u brambor,
 8. pomocné plodiny v prostoru mezirůbku při pěstování brambor,
 9. ozelenění připravených hrůbků pro sázení brambor,
 10. podrývání, dlátování,
 - o **technická opatření, jimiž jsou**
 1. protierozní průlehy,
 2. protierozní příkopy,

3. protierozní meze,
4. protierozní hrázky,
5. terasování,
6. polní cesty s protierozní funkcí,
7. zatravněné údolnice se stabilizovanou dráhou soustředěného odtoku,
8. protierozní travní pásy
9. větrolamy nebo stromořadí

Konkrétní opatření je nutné stanovit samostatně dle lokality (nelze stanovit pro pozemky na úrovni ÚP v měřítku M 1:5 000)

(204) AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití:

- Louky, pastviny, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň, travní porosty
- drobné a vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopností území včetně mezí
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně, ochranné a izolační zeleně (segregační), krajinné zeleně včetně nelesních stromových porostů
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- rozšiřování ploch lesů
- revitalizace a renaturace vodních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, technická infrastruktura a související zařízení a stavby
- účelové a polní cesty
- dopravní a technická infrastruktura související zařízení a stavby včetně pěších a cyklistických tras s přírodě blízkým povrchem

Podmínky:

- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území, ale k jejich zlepšení z hlediska ochrany krajiny a zástavby (respektovat drenážní systém v území)
- v žádném případě nesmí být narušen systém VKP a ÚSES, jeho kontinuita v území

Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

- změna kultury z orné půdy na pastviny, a naopak mimo VKP a ÚSES jsou povoleny
- průchodnost krajiny – všechny stávající účelové a polní cesty budou zachovány, je ekologicky příznivé a žádoucí je doplnit stromořadími na zatravněných zelených pásích a s křovinným podrostem (náhrada původních mezí)
- jakékoliv úpravy a využití v území nesmí nepříznivě zasáhnout do VKP a ÚSES
- jsou povoleny revitalizace vodních toků a ploch včetně založení nových retenčních ploch a tůň s doprovodnými břehovými porosty

- stavby pro obhospodařování území o max. ploše do 40 m² a max. výšce do 4 m v nejvyšším bodě od nejnižšího bodu přilehlého terénu
- ohrazení ploch smí být prováděno jen jako dočasné el. ohradníky nebo dřevěnými madly, průchodnost území musí být zachována (zajišťuje majitel nebo pronajímatel – pachtýř)

(205) ~~NL~~ **PLOCHY LESNÍ** ~~LU~~ **– LESNÍ VŠEOBECNÉ**

Hlavní využití:

- ~~— plochy s převládajícím využitím pro lesní produkci~~
- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- ~~— pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- lesní produkce (lesy hospodářské)
- cesty sloužící k hospodaření v lese (lesní cesty)
- vodní toky a plochy
- lesní školky

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— stavby musí vyhovovat podmínce stavebního zákona:~~

~~„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“~~

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a zařízení na nich
- lesní cesty hlavní a vedlejší
- cyklotrasy a pěší cesty (pouze při využití stávajících lesních cest bez rozšiřování na úkor lesa) a vyznačené stezky (včetně naučných), pěšiny, trasy, odpočinková sezení a tábořiště (§19, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.)
- revitalizace vodních toků a ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách
- dočasné oplocení (ohrazení) na lesních pozemcích lesních školek, obory, výsadby prvků, ÚSES a k ochraně lesních porostů před zvěří při zachování průchodnost území
- drobné stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Podmínka:

Realizací těchto staveb a činností na lesních pozemcích (VKP ze zákona, systému lokálního a regionálního ÚSES) je, že nesmí dojít k poškození, ohrožení nebo případně zničení porostů, jeho části nebo narušení ochranného pásma zvláště chráněných území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

Podmínky prostorového uspořádání:

VELIKOST PARCEL

- zachování všech ploch pozemků stávajících lesů

- rozšíření ploch PUPFL na jiné plochy nezastavěného území je možné

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- stavby pro lesní hospodářství do 20 m²
- odpočinková sezení, altány do 10 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stavby pro lesní hospodářství do 4 m výšky od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu
- odpočinková sezení, altány do 3 m výšky od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu bez podsklepení

(206) ~~NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- ~~— Krajinnotvorný prvek, součást ÚSES~~
- smíšené území pozemků k plnění funkce lesa, pozemků zemědělského půdního fondu a pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- menší celky zeleně jako meze, remízky, stromořadí, břehové porosty atp.
- Dle převládajícího charakteru vymezené plochy se stanovuje index:
 - o MU.p – přírodní priority

Přípustné využití:

- ~~— plochy smíšené nezastavěného území: funkce: p = přírodní z = zemědělská~~
- ~~— plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení;~~
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly mimo VKP a ÚSES
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery

Podmíněné využití:

- stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále:
- pobytová louka
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací a sportovní prvky
- pěši a cyklistické trasy, naučné stezky
- informační a naučné systémy
- drobný mobiliář a prvky drobné architektury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky včetně
- nové retenční nádrže dešťových vod a tůň
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například silnice, účelové komunikace, hipostezky
- technická infrastruktura (vedená pouze v zemi) a stavby na nich
- terénní úpravy

Podmínky:

- nesmí dojít k poškození, případně zničení VKP a omezení funkčnosti prvků ÚSES, v případě liniových prvků jen v nejnútnejší míře může dojít ke křížení nejkratší možnou trasou
- řešení a provoz podmíněně přípustných prvků nesmí zásadním způsobem ovlivňovat hlavní využití
- úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch MU na jiný typ využití (např. na plantážní způsob pěstování dřevin na topivo) nebo ke snížení kvality (ekologické stability) plochy MU

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití v lokalitě
- pro drobné stavby pro hromadnou rekreaci a oddech platí max. plocha do 10 m² při nemožnosti sdružování ploch a max. výška zástavby 3 m od rostlého terénu v nejnižším bodě
- v celém území je zákaz oplocování mimo dočasného ohrazení pro účel pastevectví
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní z místní přirozené vegetace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré funkční využití (stavby, zařízení, činnosti), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo které je v rozporu s charakterem lokality a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a došlo by ke zhoršení nebo narušení životního prostředí, kvality bydlení a ekologické stability území nebo přírodních podmínek

(207) ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je soubor propojených prvků přírodě blízkých ekosystémů, který zajišťuje udržení základní ekologické stability území, kvalitní podmínky pro rostliny a živočichy vyskytující se v daném území i rozvoj nových společenstev. V řešeném území jako překryvné koridory a plochy. viz výkres č. 2.3. Koordinační výkres vymezeny jako:

- LBC – lokální biocentrum
- LBK – lokální biokoridor
- NRBK (NK) - Regionální biokoridor
- NRBC (NC) – Nadregionální biocentrum

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých stávajících i nových ekosystémů
- vzájemné propojení jednotlivých prvků

Přípustné využití:

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

- současné využití včetně stanovených opatření
- využití zajišťující přirozenou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění
- navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- údržba a ochrana památných stromů
- revitalizace a renaturace vodních toků a nádrží

Podmíněně přípustné využití:

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

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- pěší a cyklistické trasy v nejkratším možném směru nebo
- v místě minimálního narušení prvku za případně stanovených podmínek a náhrad
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je umísťování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu z funkcí těchto ploch ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo rušivé činnosti jako umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněné
- oplocování el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v plochách biocenter, v případě biokoridoru musí být umožněn vhodný průchod
- na všech plochách ÚSES platí stavební uzávěra pro nové nadzemní stavby jakéhokoliv druhu
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení objemu, kapacity, zvýšení dopravního zatížení s výjimkou opatření šetřící životní prostředí
- jakékoliv zhoršení migrační prostupnosti

Pravidla prostorového uspořádání:

LBC lokální biocentrum

- Min plocha LBC lučního systému a lesních systémů 3 ha

LBK lokální biokoridor

- Min. šířka LBK lučního nebo lesního 20 m
- Max. délka LBK lučního systému 1500 m
- Max. délka LBK lesního systému 2000 m
- Max přerušení LBK 50 m zastavěnou plochou
80 m ornou půdou
100 m ostatními kulturami

NRBK Regionální biokoridor

- Min. šířka RBK lesního nebo bezlesých mokřadů 40 m
- Max. délka mezi vloženými lokálními biocentry 700 m
- Max. délka mezi vloženými regionálními biocentry 8000 m

NRBC Nadregionální biocentrum

- Minimální výměra – lesní ekosystémy 1000 ha

~~Toto ustanovení neplatí pro stávající zastavěné území – viz výkresy:~~

~~1A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~

~~1B HLAVNÍ VÝKRES~~

~~1C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB~~

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

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

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

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

- ~~hranice záplavového území Q100 a Q20 – viz též výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES~~
- ~~provozní pásmo pro údržbu vodních toků~~
~~Správeč vodních toků v katastru mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry a u významných vodních toků 8 m od břehové čáry. (Zákon č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).~~
- ~~ochranné pásmo lesa~~

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

- ~~• ochrana zemědělského půdního fondu a PUPFL~~
- ~~• ochranné pásmo vodních zdrojů — zákon č. 254/2001 Sb. ZÁKON o vodách (vodní zákon)~~
- ~~• ochranná pásma nadzemních tras a el. zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. (§ 46)~~
- ~~• ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; ve znění zákona č. 274/2001 Sb.; zákona č. 205/2002 Sb.; zákonů č. 151/2002 Sb. a č. 517/2002 Sb.; ve znění zákona č. 225/2003 (§ 92)~~
- ~~• ochranné pásmo vodovodu a kanalizace zákon č. 183/2006 Sb. a jeho vyhlášky, v platném znění, ČSN, Metodické pokyny, zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)~~
- ~~• zachování přístupů na sousední pozemky~~
- ~~• silnice III. třídy a jejich ochranná pásma viz též výkres 2A — KOORDINAČNÍ VÝKRES~~
- ~~• místní komunikace viz též výkres 2A — KOORDINAČNÍ VÝKRES~~

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

(208) Změnou č. 1 Územního plánu Chleby jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ) jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Všechny dopravní a technické sítě jsou veřejně prospěšnými stavbami včetně technických staveb na nich (voda, kanalizace, silnoproudé a komunikační rozvody, zemní plyn).

(209) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyznačeny jako:

VD	–	VPS dopravní infrastruktury včetně tras technické infrastruktury
VT	–	VPS technické infrastruktury
VO	–	VPS občanského vybavení
VP	–	VPS veřejného prostranství
VN	–	VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
VU	–	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

~~WT — technická infrastruktura~~

~~WT VPS 1 — splašková kanalizace~~

~~možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva~~

~~předkupní právo by bylo vloženo ve prospěch obce Chleby katastrální území Chleby~~

~~WT VPS 2 — ČOV~~

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

- (210) G.1.1. VD – VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY včetně tras technické infrastruktury**
- VD.1 – nová místní komunikace pro napojení a obsluhu lokality Z.10
 - VD.2 – nová místní komunikace pro napojení lokality VU.1, VU.2 a stávajícího zemědělského areálu
 - VD.3 – nová místní komunikace pro napojení lokality SV.9
- (211) G.1.2. VTI – VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- VT.1 – přeložka VN 22 kV do země k TS.044 z vedení 22 kV včetně zrušení vrchního vedení přes stávající zástavbu
- (212) G.1.3. VO – VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
- VO.1 – zázemí pro motokros OS.1
- (213) G.1.4. VO – VPS VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**
- VP.1 – veřejné prostranství v transformační ploše T.02

G.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

(214) G.2.1 VN – VPS/VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

- VN.1 – suchý poldr
- VN.2 – ochranný val proti přívalovým dešťovým vodám a splachům do rybníka Průlína – koupaliště RO.1

(215) G.2.2 VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- VU.1 – lokální biocentrum LBC.8
- VU.2 – lokální biokoridor LBK.3
- VU.3 – lokální biokoridor LBK.6
- VU.4 – lokální biokoridor LBC.4
- VU.5 – lokální biocentrum LBC.14
- VU.6 – lokální biokoridor LBC.4
- VU.7 – regionální biocentrum RBC.10002 – Havransko
- VU.8 – regionální biokoridor RBK.1238 – Zadní Balbín – Havransko
- VU.9 – lokální biokoridor LBK.7

G.3 VB - STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- (216) 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.
- (217) 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)

G.4. PLOCHY PRO ASANACI (OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ

(218) Změnou č. 1 územního plánu Chleby nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H. ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nenavrhují se:

(219) Ze změny č. 1 Územního plánu Chleby nevyplývá žádná potřeba kompenzačních opatření.

I. ÚZEMNÍ STUDIE

J. ~~VÝZNAMNÉ STAVBY~~

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

~~Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro~~

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

~~B.2.2. Hodnoty urbanistické a architektonické:~~

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

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

~~V areálu kostela jsou následující objekty:~~

- o ~~1822/1 kostel sv. Vavřince 1822/2~~
- o ~~márnice 1822/3~~
- o ~~ohradní zde~~

~~Další významné stavby:~~

~~Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty~~

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

K. ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

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

• Uvedené pod bodem J. VÝZNAMNÉ STAVBY tohoto Návrhu ÚP

• Veškeré ostatní stavby kromě staveb dopravní a technické infrastruktury

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ

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

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXT ————— 43 A4

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝKRESY:

1A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ————— 10 A4

1B – HLAVNÍ VÝKRES ————— 20 A4

1C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ — 10 A4

PŘÍLOHA – LETECKÉ SNÍMKY OBCE

CHLEBY – POHLED OD JZ – LEVÁ
ČÁST



CHLEBY – POHLED OD JZ – PRAVÁ ČÁST



DRAHO – POHLED OD Z

DRAHO – POHLED Z JV

ČÁST 2

2.A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(220) Změna č. 1 ÚP Chleby vymezuje tyto rezervy:

ÚZEMNÍ REZERVY		
Číslo	plocha RZV	výměra (ha)
R.1	SV – smíšené obytné venkovské, OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční	2,81
R.2	SV – smíšené obytné venkovské	2,07
R.3	VZ – výroba zemědělská	1,56
CELKEM		6,44

(221) Rezerva R.1 – SV, OV, OK

Vymezuje rezervní plochu pro rozvoj SV – smíšeného obytného území venkovského s možností umístění OV – občanské vybavení veřejné a OK – občanské vybavení komerční. Vzhledem k blízkosti okresního města Nymburk a jeho určitými problémy s obytnou výstavbou, je toto území navrženo jako záložní plocha obytná, ale vzhledem k vývoji obce i s možností umístění občanské vybavenosti. Smyslem rezervy je zajistit v přímé návaznosti na zastavěné území obce polyfunkční možnost využití plochy se zajištěním ochrany území proti nevhodným zásahům.

(222) Rezerva R.2 – SV

V návaznosti na stávající a navrhovanou zástavbu obytnou na východním okraji obce je i v součinnosti s přeložkou VN 22 a novým trafem navržena plocha pro obytnou zástavbu venkovskou smíšenou. Není uvažována jako jedno z hlavních rozvojových ploch obytné zástavby, ale pouze jako doplňková při větším rozvoji obce. Důležité je, aby v přímé návaznosti na stávající novodobou obytnou zástavbu nedošlo k nevhodnému funkčnímu využití, které by ohrozilo životní a obytné prostředí.

(223) Rezerva R.3 – VZ

Stávající zemědělský areál má velký potenciál obhospodařování území společnost Oskořínek, jehož součástí ÚP nahrazuje jeho rezervu nejen pro rozvoj živočišné a rostlinné výroby, ale i pro druhotné zpracování surovin, potravinářskou výrobu nebo využití pro drobnou výrobu a služby. Je velmi důležité vyčlenit další plochy nejen pro rozvoj zemědělské výroby, ale i návazné činnosti skladů, distribuce, ale i dalšího funkčního využití, které se může v rámci platnosti ÚP 15–20 let jevit jako ekonomicky výhodné při splnění všech ekologických předpisů. Plocha v přímé návaznosti na zemědělský areál je nejvhodnější navazující plochou.

2.B) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(224) Vymezení plochy a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním podrobnější územní dokumentace.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(225) Změna č. 1 ÚP stanovuje tyto lokality pro vymezení ploch a koridorů plánovací smlouvou:

PS.1 Zastavitelné území SV.5 – smíšené obytné území venkovské – ÚS.1

PS.2 Území parkoviště ZOO a suchého poldru – ÚS.3

PS.3 Transformační území T.02 občanské vybavenosti komerční OK a smíšeného obytného území venkovského – ÚS.2

(226)

- důvodem označení ploch zpracováním územní studie a na jejím podkladu plánovací smlouvy je upřesnění reálného postupu uzavření plánovací smlouvy, kterou nelze uzavřít pouze na smluvních dohodách bez konkrétního řešení (a tím pádem kvantifikovatelných parametrů), protože je zákonnou dohodou mezi zúčastněnými stranami, ale bez konkretizace řešení na úrovni technicky určujícího podkladu
- zásadním právním podkladem je samozřejmě plánovací smlouva, navrhované předběžné řešení územní studií území je podkladem pro uzavření plánovací smlouvy (ale nenahrazuje dokumentaci rozhodnutí o záměru, natož pak jakékoli ekonomické vyhodnocení, pokud se na něm nedohodnou z nějakého důvodu obě strany), protože to není obsahem ÚS dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění
- návrh na řešení vymezení ploch a koridorů s podmínkou vychází ze stávající praxe, bez podkladu na úrovni dokumentace alespoň na úrovni ÚS jsou plánovací smluv velmi složité a časově náročné, změna č. 1 ÚP proto volí formu technického podkladu (ÚS) a následného uzavření plánovací smlouvy (PS) na základě konkrétního řešení

(227)2.B.1 ÚZEMNÍ STUDIE

- obsah územní studie není pevně stanoven zákonem, ale určuje ho pořizovatel v jejím zadání na základě konkrétních problémů, které je třeba v území prověřit.

TEXTOVÁ ČÁST

- identifikační údaje
- analýza současného stavu – vyhodnocení současného stavu, hodnot a limitů území
- urbanistická koncepce – prostorové a funkční využití ploch, uliční čáry, výškové regulace a hustota zástavby
- koncepce veřejné infrastruktury – dopravní a technické řešení návrhu

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- výkres širších vztahů – zobrazení zapojení řešeného území do širšího okolí obce
- hlavní výkres – výkres definující uliční síť, parcelaci, uliční čáry, výškovou regulaci a funkční využití ploch
- výkres dopravní infrastruktury – dopravní řešení provozu, křižovatek, chodníků a parkování
- výkres technické infrastruktury – koncepce inženýrských sítí a umístění technologických objektů
- koordinační výkres – souhrnný výkres spolu s limity území
- vizualizace, řezy, pohledy – hmotová 3D vizualizace řešení, charakteristické řezy a pohledy zástavby

Změna č. 1 ÚP vychází z platnosti stavebního zákona č. 283/2021 v době zpracování územní dokumentace.

(228) 2.B.2 PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Plánovací smlouva je specifický typ veřejnoprávní smlouvy (upravený stavebním zákonem), kterou uzavírá stavebník s obcí, krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury. Slouží k tomu, aby se obě strany dohodly na koordinaci rozsáhlejší výstavby a zajistily, že v území vznikne potřebná veřejná infrastruktura (např. silnice inženýrské sítě, občanská vybavenost, parky, aj.)

Struktura obsahu plánovací smlouvy:

- a) identifikační údaje obou stran
- b) předmět smlouvy
- c) závazek obce – poskytnutí součinnosti a potřebných informací k realizaci záměru, vyjádření vůle podniknout kroky k pořízení či změně územně plánovací dokumentace
- d) závazek stavebníka – časový harmonogram realizace záměru, vybudování prvků veřejné infrastruktury, podíl (např. finanční) podíl stavebníka na nákladech spojených s úpravou území
- e) soukromoprávní ujednání – smlouva může obsahovat i soukromoprávní závazky (např. kupní smlouvy, smlouvy o budoucích smlouvách, smluvní pokuty)
- f) doba plnění – přesné termíny a milníky pro splnění jednotlivých závazků, nejpozději do 6 let od vydání platné změny č. 1 ÚP

Oficiální metodické pomůcky a vzory pro správné nastavení těchto smluv spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj dle platného stavebního zákona v době zpracování plánování smlouvy dle platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. k 29. 5. 2026.

Změna č. 1 ÚP vychází z platnosti stavebního zákona k 29. 5. 2026 v platném znění.

2.c) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

(229) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(230) Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro

- Územní studie podle bodu 2.B) tohoto Návrhu **Změny č. 1 ÚP**
- Dokumentaci pro stavby, které zahrnují nebo se bezprostředně týkají (například sousedí nebo pohledově ovlivňují) staveb a objektů uvedených pod bodem tohoto Návrhu ÚP.

(231) Hodnoty urbanistické:

- Náves vzniklá na křižovatce ulic Václava Otty a Průběžná – veřejné prostranství se vzrostlou zelení parkově upravenou, městským mobiliářem a pomníkem obětím světových válek
- Evangelický kostel u silnice na Oskoříně, přestavěný v novorománském stylu se hřbitovem, ohradní zdí a novou sídelní zelení, dominantu v krajině

(232) Hodnoty urbanistické a architektonické:

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

- areál kostela ~~Panny Marie a sv. Vavřince pod č. 1888~~, „Kostel sv. Vavřince“ (katalogové číslo 1000147027). V areálu kostela jsou následující objekty:
 - o ~~1822/1~~ – „kostel sv. Vavřince č. ~~1822/2~~ – kulturní památka“ (rejstříkové č. 35259/2–1822)
 - o márnice ~~1822/3~~
 - o ohradní zeď **hřbitova**

(233) Další významné stavby:

Kromě tohoto objektu v pozornosti památkové péče jsou následující objekty

- ~~— č. p. 25 – zděná brána z poloviny 19. století~~
- 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. 65 – chalupa s detailem štítu~~
- č. p. 126 – pamětní deska Václava Otty na štítě domu
- Evangelický kostel v severozápadní části vsi při silnici na Oskořínek **se hřbitovem p. č. 5**

2.D) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ZKRATKY

2.D)1. VYMEZENÍ POJMŮ A DEFINIC PRO TENTO ÚZEMNÍ PLÁN

(234) **Areál:** funkčně propojení soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící ke konkrétnímu využití.

(235) **Atelier:** nebytová jednotka, která nesplňuje technické normy pro trvalé bydlení (nejčastěji světlo, hluk, oddělení hygienických prostor samostatně odvětrávaným filtrem – předsíň aj.) Atelier je prostor, který je stavebně technicky určen k jinému účelu než bydlení (např. k umělecké práci, restaurátorství, tvorbě uměleckých předmětů užitého umění – šperky, sklo, keramika. aj.). Z výše uvedených důvodů nemůže být součástí ploch pro bydlení v ÚP.

(236) **Bytový dům:** stavba pro bydlení, ve které více než 2/3 podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

(237) **Cyklostezka:** je stezka určená výhradně pro cyklistickou dopravu, fyzicky segregovaná od motorové dopravy (obrubníkem, dělicím pásem apod.). Bývá také vedena po pozemní komunikaci nebo na jejím jízdním pásu, obojí však musí být vyhrazené dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Pravidla silničního provozu na cyklostezkách zcela vylučují motorovou dopravu, povolena je ale jízda na kolečkových bruslích nebo lyžích. Zvláštním případem je stezka pro chodce a cyklisty, která krom cyklistického provozu umožňuje i provoz chodců. Dopravním značením je pak určeno, zda je provoz cyklistů a pěších rozdělen na samostatné pruhy nebo zda je celá šířka stezky určena chodcům i cyklistům dohromady. Cyklostezky bývají opatřené vodorovným a svislým dopravním značením, místa křížení s pozemními komunikacemi s automobilovým provozem jsou řešena tzv. přejezdem pro cyklisty. V místech, kde není zajištěn bezpečný průjezd cyklistů – tzv. kolizní místa, například při křížení s frekventovanou pozemní komunikací, bývá cyklostezka ukončena a za tímto místem je označen znovu začátek cyklostezky.

(238) **Cyklotrasa:** je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním nebo turistickým značením. Cyklotrasa by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu, a to komunikacemi, které jsou vhodné pro jízdu na silničním jízdním kole, případně komunikacemi účelovými v krajině, označenými jako cyklotrasa.

(239) **Dělením pozemků:** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční

plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

- (240) **Dopravní vybavenost:** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování, pro parkování a související technické vybavení (zastávky, výhybny, točny aj.), jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- (241) **Drobná a řemeslná výroba:** výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravny atp.).
- (242) **Charakter zástavby:** vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, výškou zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- (243) **Chovem drobného a hospodářského zvířectva:** je chov zvířectva, jeho rozsah a umístění nesmí znehodnotit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů ve smyslu definice pojmu „negativní vlivy“ v tomto ÚP.
- (244) **Informační centrum:** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
- (245) **Koeficient zastavění pozemku:** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- (246) **Koeficient zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství vyjádřený v procentech celkové rozlohy pozemku.
- (247) **Koridor:** plocha, u které jednoznačně převažuje rozměr délky nad zbylými; v rámci koridoru jsou vytvářeny, popř. zajištěny podmínky pro realizaci konkrétního záměru, zejm. liniové stavby a opatření, pro které v době pořízení ÚP nebyly zpracovány podrobnější stupně projektové dokumentace, a tedy nebylo možné určit jejich přesné trasování, jež by se do ÚP promítlo vymezením plochy s rozdílným způsobem využití; pro realizaci konkrétního záměru je obvykle využita pouze část koridoru
- (248) **Lehký průmysl:** kapacitní výrobní činnosti a aktivity, u kterých se připouští možný negativní vliv překračující hranice areálu s ohledem na přípustné meze zakotvené v platné legislativě
- (249) **Likvidace srážkových vod:** přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích staveb a podél zpevněných částí ulic ve veřejné zeleni Jiný způsob je možný jen na základě ověření hydrogeologických podmínek v lokalitě.
- (250) **Malé ubytovací zařízení** je specifikováno jako přechodné krátkodobé ubytovací zařízení v min 1 a max. 5 ubytovacích jednotkách (pokoj, apartmán, studio) v rodinném domě nebo v domě určeném pro rodinnou rekreaci.
- (251) **Malovýroba:** výroba v malém rozsahu (malosériová, výroba na zakázku, výrobní a nevýrobní služby), obvykle ve formě živnostenského podnikání a malých firem. Součástí je administrativa, zázemí pro pracovníky a dopravu.
- (252) **Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická

zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu i od nejvyššího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.

- (253) **Maximální zastavěná plocha pozemku:** se stanoví jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřený v procentech. Zastavěná plocha je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech zpevněných ploch. Nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém pozemku.
- (254) **Meze:** Terénní liniový prvek jako přerušení spádové plochy v krajině, jako protierozní opatření k ochraně půdy, zachycení a zasakování srážkových vod a krajinnotvorný prvek se střední a vysokou zelení zlepšující biodiverzitu, rozmanitost a ekologickou stabilitu území.
- (255) **Minimální plocha zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství, vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního nebo jiného pozemku.
- (256) **Negativní vlivy:** jsou produktem činností a aktivit, zejm. výrobních, které svým provozem mj. produkují zátěž negativně působící na své okolí (jako chov zvířete, provoz výrobních strojů, zásobování a distribuce výrobků aj.); jedná se zejm. o vlivy zhoršující hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu
- (257) **Nerušící služby a výroba:** služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nemají negativní vlivy na okolí, nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- (258) **Občanská vybavenost:** plochy komerční i nekomerční sloužící k prospěchu společnosti, včetně veřejné správy. Skládají se z ploch, staveb a zařízení pro kulturu, sport, školství, sociální a zdravotní služby, obchodní služby, pohostinství a ubytování.
- (259) **Odpočinkové sezení:** (nezastřešené i zastřešené – altán) slouží pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí být stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno do nich zavádět technickou infrastrukturu. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES, a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
- (260) **Odstavné plochy:** plochy určené k dlouhodobému stání (odstavení) vozidla zpravidla v místě bydliště (definice vyplývá z kap. 3, bodu 3.2 ČSN 73 6056)
- (261) **Odvodňovací zařízení (meliorace):** Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, 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 vodního, příp. stavebního zákona.
- (262) **Oplocení pozemků v zastavěných nebo zastavitelných plochách:** 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.

- (263) **Oplocení pozemků ve volné krajině:** prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL nebo oplocení výsadby prvků ÚSES z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří. Je povoleno dočasné oplocení, resp. ohrazení pastvin pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly tak, aby byl umožněn volný pohyb zvěře (tzn. max. výška 1,2 m, z dřevěných kůlů zapuštěných v zemi bez základů, max 3 bradla s 2 mezerami po 35–40 cm, u el. ohradníků max 3 dráty v pravidelných odstupech. 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. Povolenu výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny vody, ČOV, vrtané studny apod.
- (264) **Parkovací plochy:** počet v ÚP se určuje dle vyhl. č. 146/2024 Sb., Příloha č.1, s možností procentuální korekce dle podmínek v sídle.
- (265) **Parkovací stání:** - **krátkodobá** jsou určena pro parkování osobních vozidel návštěvníků, (zejména po dobu nákupu, naložení a vyložení nákladu aj.), - **dlouhodobá** slouží k parkování osobních vozidel pro zaměstnance nebo pro rezidenty.
- (266) **Plocha transformační:** je plocha změny v území v rámci urbanizovaného (zastavěného) území – mění se způsob funkčního využití
- (267) **Plocha změny v krajině:** plocha změny v území se zachováním nestavebního charakteru – charakter nezastavěného území zůstává zachován
- (268) **Pobytová louka:** plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- (269) **Podkroví:** přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- (270) **Podzemní podlaží:** podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- (271) **Polyfunkční dům:** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch, tj. hlavním, přípustným a event. podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interiéru ani v exteriéru.
- (272) **Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury:** jsou pozemky (např. pozemky komunikací, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné případně podmíněně přípustné využití dané plochy.
- (273) **Prvky drobné architektury:** zahrnují menší stavební a umělecké prvky, které dotvářejí veřejný (i soukromý) prostor. Jsou např. zahradní prvky (altány, pergoly, mola, vyvýšené záhony) městský mobiliář (lavičky, květináče stojany, pítka), zábradlí, informační tabule odpadkové koše, posezení, přístřešky, menší sakrální památky (kapličky, kříže, boží muka) a všechny umělecká díla, např. i kinetická, s vodními prvky nebo zvukovými efekty).
- (274) **Regulativy:** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem hospodárného využití území a vytvoření příznivých životních podmínek pro obyvatele.

- (275) **Rodinný dům (RD):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny.
- (276) **Rodinný dvojdom** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě. Jedná se o jeden z typů řadového rodinného domu.
- (277) **Rostlinná výroba:** je intenzivní způsob pěstování pro výtěžnou činnost, jehož rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů ve smyslu definice pojmu „negativní jevy“ v tomto ÚP.
- (278) **Rostlý terén** konfigurace povrchu, zejm. jeho tvar a výškové poměry před zahájením terénních a stavebních úprav
- (279) **Rozvojové plochy:** souhrnné označení ploch změn zahrnující zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině
- (280) **Řadové domy:** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy, pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě.
- (281) **Sběrné místo** Zpevněná plocha pro umístění kontejnerů (nádob) na tříděný a komunální (směsný) odpad, může být případně oplocené a zastřešené; způsob třídění, ukládání a odvozu určuje obec ve své působnosti
- (282) **Soliterní RD:** soliterní rodinný dům je rodinný dům umístěný na samostatném pozemku, který má 1 vjezd na pozemek, tj. jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství), 1 vstup do domu, 1 napojení na technickou infrastrukturu obce. Počet bytů může být upraven stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (283) **Sociální služby:** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a sociální péči všech druhů.
- (284) **Soubor staveb:** rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- (285) **Související infrastruktura:** infrastruktura primárně zajišťující funkci a provoz hlavního využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití
- (286) **Sousední zástavba:** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- (287) **Specifické formy bydlení:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobilehome), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- (288) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní činnostmi bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, materiál a konstrukce, za účelem užívání na určitém místě. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.
- (289) **Stavba hlavní:** stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- (290) **Stavba vedlejší:** stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- (291) **Struktura zástavby:** prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých

staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb. Je výsledkem dlouhodobého historického vývoje. a oproti charakteru zástavby se vyznačuje vyšší stabilitou v čase; rozlišujeme následující struktury zástavby:

kompaktní (sevřená): centrální části sídel vyznačující se vysokou intenzitou využití

volná: veřejný prostor je tvořen samostatnými domy, popř. dvojdomy

jednotná: typizované soubory staveb

rozvolněná: samostatně stojící stavby, jež nevytvářejí kompaktní uliční profil

rozptýlená: solitérní stavby umístěné do volné krajiny

plošná: monotónní kobercová zástavba (sídelní kaše)

areálová: monofunkční mnohdy typizovaná zástavba

- (292) **Technická vybavenost:** plochy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, jež jsou nezbytné pro provoz řešeného území a zajištění funkčních vazeb z hlediska širších územních vztahů (jako energetická a telekomunikační vedení či plochy staveb a zařízení pro zajištění funkce systému technické infrastruktury)
- (293) **Terénní úpravy a opěrné zdi:** lokální změna morfologických poměrů území související s realizací konkrétního záměru (opěrné zdi, členění svahů, násypy, zářezy, zemní práce aj.)
- (294) **Účelová stavba pro hospodaření v lesích a myslivost:** stavba v nezastavěném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 30 m² a výška do 5,0 m, bez podsklepení, např. krmelce, posedy, seníky atd., pokud nestanoví územní plán jinak.
- (295) **Účelová stavba pro zemědělské využití v nezastavěném území:** stavba v nezastavěném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m, bez podsklepení lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, napájecí místa nebo sklady a sušičky, pokud nestanoví územní plán jinak.
- (296) **Ustupující podlaží:** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 30 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním a s minimální světlou výškou. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení od líce obvodové stěny (k uliční čáře) musí být 2 m, na stranách k sousedním domům musí být ustoupen alespoň o 1,2 m od líce obvodových stěn. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- (297) **Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinné domy, tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí), Stávající stavby mohou mít více než 50 % zastavěné plochy pro nebytové využití, např. pro zemědělskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, služby aj. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly a nezhoršovali prostředí a podmínky bydlení.
- (298) **Venkovský charakter:** typicky individuální zástavba domů; obdobné hmotové řešení zástavby s nižší podložeností a typicky sedlovými, popř. polovalbovými a valbovými střechami; forma veřejných prostranství je méně formalizována, vysoký podíl veřejné zeleně s neformálním charakterem; na obytné části domů mnohdy navazuje hospodářská zázemí; zástavba plynule přechází do okolní krajiny formou soukromých zahrad; vazba zástavby a krajiny je zajištěna prvky liniové zeleně vybíhající ze sídla a plynulým přechodem ve formě soukromých zahrad po odvodu sídla.
- (299) **Veřejná infrastruktura:** pozemky, stavby a zařízení, sloužící jako dopravní, technická infrastruktura včetně výroben elektřiny z OZE a úložišť energie, zelená infrastruktura a občanské vybavení.
- (300) **Veřejná prostranství:** obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch

a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- (301) **Vila dům:** druh bytového domu s max. 6 byty, s vlastní zahradou nebo zahrádkami, parkováním a veškerým vybavením jako bytový dům
- (302) **Volná krajina:** je nezastavitelné území bez provedení terénních úprav, zemních prací a změn terénu, jimiž by se změnil vzhled prostředí nebo odtokové poměry. Území mimo zastavěné (urbanizované) území.
- (303) **Výšková hladina zástavby** je výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech nebo atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
- (304) **Vyšší vybavenost:** vybavenost nadmístního charakteru využívaná širším okruhem uživatelů s nižší frekvencí z více obcí, zpravidla v centrech různé úrovně ve skruktuře osídlení
- (305) **Základní vybavenost:** je vybavenost lokálního charakteru odpovídající každodenním potřebám místních obyvatel
- (306) **Zastavěná plocha stavby (staveb):** Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb (objektů) poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěného území se započítávají i plochy suterénů přesahující průmět vyšších podlaží do vodorovné rovin.
- (307) **Zastavěná plocha pozemku:** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, tj. ploch staveb hlavních, vedlejších, drobných a jednoduchých staveb a všech zpevněných ploch. Součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém území
- (308) **Zastavěné území:** území vymezení ÚP nebo samostatným postupem; vymezení zastavěného území vychází z vymezení intravilánu a odpovídá skutečnému stavu území – urbanizovaný charakter území.
- (309) **Zpevněné plochy:** jsou zejména komunikace, chodníky, nádvoří, manipulační plochy, nezakrytá parkovací a odstavná stání, nezakryté terasy, zpevněné plochy pro sport a rekreaci, plocha udírný aj. Součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.
- (310) **78. Zeleň ochranná a izolační:** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
- (311) **Zeleň soukromá:** části původně orné půdy nebo trvalého travního porostu, sadů a zahrad, které slouží jako soukromém zahradě se zelení; mají funkci okrasnou užitnou, rekreační i izolační a hygienickou; jsou nedílnou součástí bydlení a obytného prostředí
- (312) **Zeleň sídelní (veřejné)** je zeď veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví pozemků. Zeleň sídelní může být vymezena samostatně nebo jako součást ploch veřejných. Upřesnění jejího využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Má pozitivní vliv na obytný standard sídla nebo lokality, hlavně pro zlepšení mikroklimatických a hygienických podmínek i vodního režimu v území

- (313) **Zemědělské usedlosti:** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly prostředí bydlení a zemědělské nebo podnikatelské činnosti ve venkovských sídlech.
- (314) **Živočišná výroba:** kapacitní chov zvířat pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v předmětném ÚP.

(315) 2.D)2. SEZNAM ZKRATEK

AU AV	-	Archeologický ústav Akademie věd
BJ	-	bytová jednotka
BPEJ	-	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
ČHMU	-	Český hydrometeorologický ústav
ČSN	-	česká technická norma
ČSÚ	-	Český statistický úřad
ČTÚ	-	Český telekomunikační úřad
DO	-	dotčený orgán
DI, TI	-	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura
DP	-	dobývací prostor
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	Evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHKO	-	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	-	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IP	-	interakční prvek
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
KES	-	koeficient ekologické stability
KUSK	-	Krajský úřad Středočeského kraje
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MMR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPZ	-	městská památková zóna
MŽP	-	Ministerstvo životního prostředí
NATURA	-	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NGÚP	-	Národní geoportál územního plánování
NLI	-	Národní lesnický institut
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast ČR
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou pravomocí
PID	-	Pražská integrovaná doprava
PO	-	ptačí oblast
PR	-	přírodní rezervace
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PRVK (ÚK)	-	plán rozvoje vodovodů a kanalizací (území krajů)
PÚR ČR	-	politika územního rozvoje České republiky
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor

RD	-	rodinný dům
RS	-	regulační stanice
RP	-	regulační plán
RURÚ	-	rozbor udržitelného rozvoje území
RZV	-	rozdílný způsob využití
ŘSD ČR	-	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SAS ČR	-	Státní archeologický seznam České republiky
SČK, SK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
SO ORP	-	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SEA	-	vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
SJ	-	společné jednání
SZ	-	stavební zákon
TKO	-	tuhý komunální odpad
TTP	-	trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚAN	-	území s archeologickými nálezy
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
ÚPP	-	územně plánovací podklad
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ÚSK	-	Územní studie krajiny
VKP	-	významný krajinný prvek
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL, STL	-	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
VVN, VN	-	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
VÚK	-	výzkumný ústav pro krajinu
VV URÚ	-	vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
ZP	-	zastavitelná plocha
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚ	-	zastavěné území
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZÚR SK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraj

2.E) SROVNÁVACÍ TABULKA PLOCH RZV DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚP OPROTI PLATNÉMU ZNĚNÍ

ZMĚNA Č. 1 ÚP CHLEBY Srovnávací tabulka ploch RZV dle Jednotného standardu ÚP oproti platnému znění ÚP

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V PLATNÉM ÚP Z ROKU 2021

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE STANDARDU ÚPD Z 1. 7. 2024

Plochy stabiliz.	Plochy navrhov.	Územní rezerva	Plochy dle platného Standardu územní dokumentace od 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb.		
			stav	návrh	rezerva
			BH		Bydlení hromadné
  	BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		SV		-R.1- Smíšené obytné venkovské
  	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura		OV		Občanské vybavení veřejné
			OK		Občanské vybavení komerční
  	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení		OS		Občanské vybavení sport
  	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy		OH		Občanské vybavení hřbitovy
			PU		Veřejná prostranství všeobecná
  	ZELEŇ na veřejných prostranstvích		ZS		Zeleň sídelní ostatní
  	ZELEŇ soukromá a vyhrazená		ZZ		Zeleň zahradní a sadová
  	KOMUNIKACE III. TŘÍDY		DS		Doprava silniční
  	MÍSTNÍ KOMUNIKACE		DU		Doprava všeobecná
			DX		Doprava jiná - účelové cesty
  	ŽELEZNICE		DD		Doprava drážní
  	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě		TU		Technická infrastruktura všeobecná
  	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba				Výroba všeobecná
			VD		Výroba drobná a služby
  	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba		VZ		-R.3- Výroba zemědělská a lesnická
  	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		WU		Vodní a vodo hospodářské všeobecné
  	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		AP		Orná půda
					Zemědělské jiné - suchý poldr, erodované půdy
			AL		Trvalé travní porosty
  	PLOCHY LESNÍ		LU		Lesní všeobecné
  	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		ZK		Zeleň krajinná
					Zeleň ochranná a izolační
			MU		Smíšené krajinné všeobecné
					MU.p - přírodní priority

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

(316) NÁVRH ZMĚNY Č. 1. ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK		
1.1 Textová část Změny č. 1 ÚP	86 str.	
GRAFICKÁ ČÁST – VÝROK		
1.2 Výkres základního členění území	1: 5000	16 FA4
1.3 Hlavní výkres	1: 5000	16 FA4
1.4 Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000	16 FA4
PŘÍLOHY:		
1.A Schéma Hlavního výkresu s vyznačením změn	1: 5 000	16 FA4
1.B Schéma archeologických lokalit, nemovitých kulturních památek a významných staveb	1:15 000	4 FA4
1.C Schéma ulic	1: 5 000	2 FA4
1.D Schéma zásobování pitnou vodou	1: 15 000	2 FA4
1.E Schéma kanalizace	1: 15 000	2 FA4
1.F Schéma zásobování plynem	1: 15 000	2 FA4
1.G Schéma zásobování elektrickou energií	1: 15 000	2 FA4
1.H Schéma elektronických komunikací	1: 15 000	2 FA4

(317) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ		
2.1 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	107 str.	
2.2 Srovnávací text, Konverze a Změny č. 1 ÚP	104 str.	
GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ		
2.3. Koordinační výkres	1: 5 000	16 FA4
2.4 Výkres širších vztahů	1: 50 000	4 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