

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽÁKY



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav

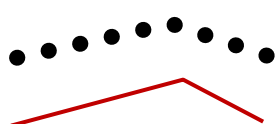
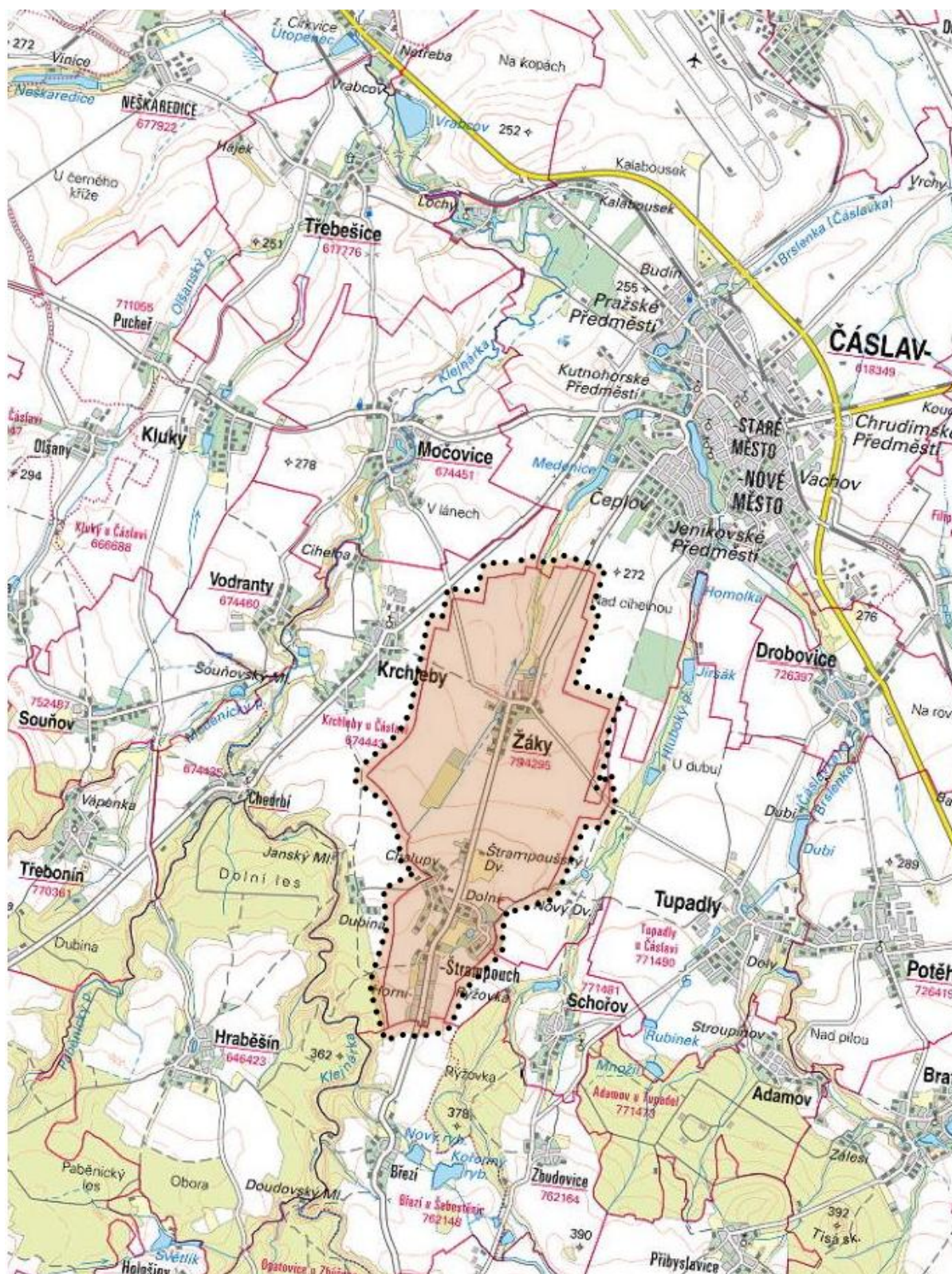
Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962

DATUM: červen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Žáky
Vydaná zastupitelstvem	Obce Žáky
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.4 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	č.v.6 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	územní plán Žáky
Stupeň:	návrh územního plánu
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Žáky obec Žáky – kód obce 534641 výměra katastrální území Žáky 566 ha
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Nám. J. Žižky z Trocnova 1, 28601 Čáslav
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	květen - červen 2021

Obec Žáky má územní plán schválený dne 6.12.2006 usnesením zastupitelstva obce č.1.

Zastupitelstvo obce Žáky schválilo dne 5.2. 2020 pořízení územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu bylo schválené zadání územního plánu.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 1.1.2021.

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Žáky mají několik zastavěných částí (Žáky, Štrampouch a Štrampoušský dvůr).

Část Žáky je tvořena rodinnou zástavbou venkovského typu, několika hospodářskými objekty na severním okraji a novější zástavbou na jižním okraji.

Část Štrampouch má starší část v centru s novější zástavbou v okrajových částech. Je s rodinnou zástavbou venkovského typu, několika historickými statky a několika objekty služeb. Mezi oběma zastavěnými územími je areál bývalého hospodářského dvora – Štrampoušský dvůr, který je zastavován rodinnými domy.

Počet částí	2
Katastrální výměra	566 ha
Počet obyvatel	356 - Žáky 89, - Štrampouch 267
Nadmořská výška	255 - 355 metrů m n.m.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do nezastavěných ploch zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území.

Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Žáky leží ve střední části okresu Kutná Hora, 7 km jihozápadně od Čáslavi a 10 km jižně od Kutné Hory. Má několik zastavěných částí (Žáky a Štrampouch) se rozkládá kolem silnice č. II/338 Čáslav - Zbýšov - Ledec n. Sázavou. Část obce Žáky leží od Čáslavi 4 km. Dnes má 53 popisných čísel a žije zde 92 obyvatel. Od Žák na jih je podél silnice část obce Štrampouch. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Čáslavi a Kutné Hory (stavební úřad Čáslav). Cílem přirozeného obslužného spádu je Čáslav.

Je na rozhraní výběžku Českomoravské vrchoviny a Polabské nížiny, a to ve vzdálenosti 4 a 7 km od Čáslavi.

Obec Žáky, skládající se ze dvou částí - Žáky a Štrampouch, je kolem silnice Čáslav - Zbýšov - Ledec n. Sázavou č. II/ 338 (procházející ze severní části řešeného území na jih) a na ni jsou napojeny místní komunikace. Zástavba v obci je nízkopodlažní. Stavební dominantou jsou stavby v hospodářském areálu.

Část Žáky je tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu a několika historickými objekty na severu v okolí zámku s novější zástavbou pokračující k jižnímu okraji. V severní části je areál s hospodářskými budovami.

Část Štrampouch má starší část v centru s novější zástavbou v okrajových částech. Je dnes tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu, několika historickými statky a několika objekty služeb (restaurace, obecní úřad, mateřská škola). Mezi oběma zastavěnými územími je areál bývalého hospodářského dvora – Štrampoušský dvůr, který je zastavován rodinnými domy.

Pro sport a rekreaci je využíváno travnaté hřiště na Štrampouchu.

Zástavba obce není pravidelná, má náves obklopenou bývalými zemědělskými usedlostmi a poměrně rozsáhlý systém rostlých a nepravidelných komunikací obklopených zástavbou. Objekty jsou přízemní, nebo patrové se sedlovou střechou.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci je obecní úřad a obchod, restaurace a mateřská škola.

Severně (za městem Čáslav) prochází silnice č. I/38 Kolín Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se stanicí v Čáslavi - vše mimo řešené území, ale v dosahu. Od obce 25 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 25 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové.

Obec leží v dopravně výhodné poloze - asi 5 km od silnice I/38 a železniční tratě. Zároveň je v blízkosti město Čáslav se svými službami a výrobou.

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti Čáslavi. Rekreační možnosti jsou v lesích na okolních katastrech.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s menší rekreační hodnotou. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je zámek. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu). V zástavbě obce je několik volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je ve Štrampouchu je jejich severozápadní a střední část. Služby budou ve stávajících areálech a plochách daných v platném územním plánu.

V obci se minimálně rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

Terén je mírně sklonitý na severu s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou s malým podílem lesů (kromě doprovodu vodních toků a na jihu).

Průměrná nadmořská výška je 310 m.n.m. s minimem 265 m.n.m. (u Žáckého potoka) a maximem 355 m.n. m. (na jihu Horního Štrampouchu).

Územím protéká Žácký potok a ze Štrampouchu menší přítok Hlubokého potoka.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Do obce je zaveden vodovod a provedena kanalizace s odkanalizováním do centrální čistírny odpadních vod mimo řešené území.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Žáky jsou nemovité kulturní památky:

Areál zámku - rejstříkové č. ÚSKP 17507/2-1241 (katalogové číslo 1000128151).

Areál se zámkem, s tvrzí (panským domem) tzv. zámečkem, hospodářskými budovami, salou terenou a ohradní zdí s branami. Jádrem pozdně renezanční z 16. století. Hodnotný soubor pozdně barokních a historizujících staveb.

Zřícenina větrného mlýna - rejstříkové č. ÚSKP 46588/2-1242 (katalogové číslo 1000159100)

Torzo válcového tělesa větrného mlýna na návrší. Mlýn z roku 1820 podle návrhu ing. Waldy. Poslední zmínka o činnosti mlýna pochází z roku 1873, ve zprávě z roku 1911 se zmiňuje již jen rozpadající se zřícenina.

Nezapsanými stavbami jsou křížky a pomníky v krajině a zástavbě. Hodnotné, ale nezapsané jsou objekty lidové architektury jako usedlosti, chalupy, drobné sakrální památky a pomník. S ohledem na měřítko územního plánu 1 : 500 není je možno vyznačit. Jejich popis je v odůvodnění na straně 41.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech. Zástavba přiléhajících zahrad zemědělských usedlostí bude pouze v odůvodněných případech, citlivým způsobem, respektujícím charakter zástavby

Zástavba by měla respektovat původní urbanistickou strukturu, zejména dodržení původní uliční čáry. Urbanistickou hodnotu má především historický půdorys obce v rozsahu zachyceném na mapě stabilního katastru z roku 1838 je v obci Žáky zobrazen pouze areál zámku s několika nepravidelně situovanými domy v předdvoří, v Horním Štrampouchu zástavba shodného rozsahu a dnešní a v Dolním Štrampouchu kromě dvora a větrného mlýna pouze jednostranná ulicová zástavba ve východní a zčásti i západní straně území.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově a pohledově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou historických staveb.

b3) vývoj obce

Obec leží v prostoru, který byl v pravěku intenzivně osídlen, ovšem nejstarší osídlení zde není zdokumentováno. Pravidelné osídlování území Žáků se datuje do 11. století.

Samotné založení obce Žáky spadá přibližně do roku 1142, kdy český kníže Ladislav II založil klášter v Sedlci. Klášter byl nadán mnoha dvory – mezi jinými i dvorem Žáky. Tradice dokládá, že zde klášter zbudoval školu pro klášterní novice a odtud pochází jméno Žáky. K tomu patřil i ovčín zvaný Štrampouch. Původní název byl Steinbruch. V roce 1820 vlastnil Žacké panství Holanďan de Trasengnies – markýz a nechal tehdy pro svou paní vybudovat na Štrampouchu větrný mlýn.

b4) – archeologie

Řešené území Žáků leží v severovýchodním prostoru Kutnohorska, který byl od období pravěku intenzivně osídlen. V katastru jsou známy archeologické nálezy, které nejsou přesněji lokalizovány. Na základě ojedinělých nálezů kamenných nástrojů a vzhledem k blízkosti známých neolitických lokalit u Krchleb je předpoklad osídlení již od mladší doby kamenné.

V písemných pramenech jsou Žáky uváděny již v roce 1142, pravděpodobně již s dvorem, je nutno předpokládat i četné vrcholně středověké památky.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožnění musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Pro rozvoj obce je uvažováno hlavně bydlení a služby. Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jihozápadním ve Štrampouchu. Výroba je stabilizována na okraji zástavby Žák. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj výroby a skladů nejsou navrhovány.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s nižším podílem zeleně.

Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v urbanizované oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Objektů individuální rekreace je několik v zástavbě a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Hřiště je u severní části zástavby Štrampouchu.

Severně (za městem Čáslav) prochází silnice č. I/38 Kolín Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se stanicí v Čáslavi - vše mimo řešené území, ale v dosahu. Od obce 25 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 25 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové.

Obec leží v dopravně výhodné poloze - asi 5 km od silnice I/38 a železniční tratě. Zároveň je v blízkosti město Čáslav se svými službami a výrobou.

Obec má velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty v okolí). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území pro rozvoj a jeho výhodné polohy v blízkosti města Čáslavi.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Žáky sousedí s městem Čáslav a obcemi Krchleby, Zbýšov, Schořov a Tupadly.

POČET OBYVATEL	356 (Žáky 89 , Štrampouch 267)
POČET DOMŮ	Žáky 51 Štrampouch 140 + 4 s evidenčním číslem
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,63 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú . Žáky o výměře 566 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	255 - 355 metrů n.m.

Zastavěné území v řešeném území tvoří: zastavěné části Žáky, Štrampouch a v krajině Štrampoušský dvůr.

Část Žáky je tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu a několika historickými objekty na severu v okolí zámku s novější zástavbou pokračující k jižnímu okraji. V severní části je areál s hospodářskými budovami.

Část Štrampouch má starší část v centru s novější zástavbou v okrajových částech. Je dnes tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu, několika historickými statky a několika objekty služeb (restaurace, obecní úřad, mateřská škola). Mezi oběma zastavěnými územími je areál bývalého hospodářského dvora – Štrampoušský dvůr, který je zastavován rodinnými domy.

Zástavba je soustředěna kolem silnic II. a III. tříd, na něž se napojují místní komunikace. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení. **Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.**

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v území jsou na jedné samostatné ploše. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami na Štrampouchu. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z3	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> Vyplňuje existující obytnou zástavbu na severu Štrampouchu. Navazuje na plochy, obytné. Výměra celkem 0,566 hektaru, je pro umístění 3 rodinných domů	V platném územním plánu je schválena pro bydlení. Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě
Z4	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou pozemku v zástavbě (druhé strany komunikace na severu Štrampouchu.) a pokračováním již	V platném územním plánu je schválena k zástavbě. Z východu je limitována vrchním vedením elektro 22 kV

		existující obytné zástavby na kterou navazuje. Po jejím západním okraji je stávající komunikace. Výměra celkem 0,96 hektaru, je pro umístění 4 - 5 rodin. domů.	
--	--	---	--

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 8 - 10 rodinných domů + dalších asi 40 domů v lokalitě Štrampoušský dvůr, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

V zastavěném území je možno umístit několik dalších domů.

V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu silnic musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy v denní i noční době.

Při umísťování chráněných prostor staveb ke zdrojům hluku v území musí být splněn hygienický limit hluku již v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.

Plochy umísťované v ochranných pásmech letiště musí respektovat podmínky těchto pásem.

b2) plochy občanské vybavenosti:

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do 4 ploch

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (obecní úřad...)
- plochy občanského vybavení – komerční (OM) (prodejny, provozovny...)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (hřiště)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném území nejsou. S jeho vznikem se neuvažuje.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je sportoviště a hřiště na severním okraji Štrampouchu. Plochy sportovišť jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno umístit i v jiných funkčních plochách.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z1	SV	<u>plochy smíšené obytné</u> Vyplňuje existující obytnou zástavbu na jihu Štrampouchu. Výměra celkem 0,2 hektaru, je pro umístění jednoho rodinného domu.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 465 ha orné půdy, což je asi 3/4 výměry území. Zemědělský areál je v severní části u zástavby Žáků. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucími zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZS) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu,

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OM) (prodejny, provozovny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Žáky mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. V území není zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

S novým úsekem silnic se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Zastavitelné plochy pro bydlení situované u silnic, budou navrženy tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 25 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 25 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové. Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi),

V území je silnice II/338

silnice č. II/338 Čáslav - Zbýšov - Ledec n. Sázavou. Její trasa je stabilizována.

Je napojením Žák i Štrampouchu ve směru S - J. Délka jejího úseku je asi 4 km.

Je středně dopravně zatíženou komunikací. Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdny profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků, kromě křižovatky se silnicí III/33721 . Její parametry odpovídají provozu na ni.

V území jsou silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

silnice III/338 25 Tupadly - Žáky.

Je napojením Žák ve směru Z - V. Délka jejího úseku je asi 2 km.

Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdny profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají provozu na ni. Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. Její trasa je stabilizována.

silnice III/337 21 - Žáky – silnice II/339 – Močovice

Je napojením Žák ve směru Z - V. Délka jejího úseku je asi 2 km.

Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdny profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají provozu na ni. Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. Její trasa je stabilizována.

silnice III/337 21 – napojení na silnici II/ 338 Dolní Štrampouch

je obslužnou komunikací části zástavby Štrampouchu. V řešeném území je její asi 0,5 km dlouhý úsek. Obsluhuje jižní část obytné zástavby. Průjezdny profil je dostatečný, je poměrně málo zatížená dopravou, pouze cílovou do Štrampouchu.

Návrh

S novým úsekem silnic II. a III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Dopravní závadou je nepřehledná křižovatka silnice II. a III. třídy v zástavbě Žák.

Navržena je její úprava - křížení (křižovatky) se silnicí III/33721 v Žákách. Jako plocha přestavby P1

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
P1	DS	<u>plochy dopravní</u> úprava - rozšíření (křižovatky) silnice II/338 se silnicí III/33721 v Žákách	

V ochranných pásmech pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma dopravního charakteru, popř. staveb souvisejících s pozemními komunikacemi.

Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

Samostatně je navrženo komunikační propojení Štrampouchu a Štrampoušského Dvora mezi zemědělskými pozemky na cestě.

Zastavitelná plocha dopravní Z2 – je vymezena na plochách dle KN ostatní plocha – komunikace.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště.

Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Řešeným územím neprochází železniční trať. Plochy tohoto druhu dopravy nejsou v řešeném území.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen. Vojenské letiště Čáslav ležící 8 kilometrů severně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka (Čáslav- Žáky- Tupadly).

Není značená pěší trasa.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

Obec je napojena na vodovod.

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora. Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Kutná Hora - Čáslav. Zdrojem vody skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Vrchlice. V roce 2010 byl vybudován pro Štrampouch a pro Žáky byl dokončen v roce 2017. Ten je jako veřejný vodovod, napojený na stávající skupinový vodovod pro Štrampouch od Šebestěnic. Má hlavní přivaděč a rozvodnou vodovodní síť ve všech částech. Žáky jsou na něj napojeny od Štrampouchu. Provozovatel je VHS Vrchlice- Maleč a.s. Kutná Hora.

Kapacita potrubí a zdroje je dostatečná. Kvalita vody splňuje podmínky na pitnou vodu.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Je zde skupinový vodovod. Napojeny na vodovod jsou všechny části zástavby. U vzdálených zastavěných území s ohledem jejich vzdálenosti od vodovodů, množstvím zásobených objektů a ekonomickým hlediskem se ponechá zásobení ze stávajících domovních studní.

a2) Kanalizace:

V obci je tlaková kanalizace ve všech částech ve výstavbě s dokončením jaro 2021 s odvodem na Krchleby se svedením odpadních vod na čistírnu odpadních vod Čáslav. Vlastník i provozovatel je VHS Vrchlice- Maleč a.s. Kutná Hora. Rozvoj tlakové kanalizace bude do lokality Štrampoušský dvůr.

Návrh čištění odpadních vod.

Současný stav bude ponechán.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je

doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Plynofikace obce není provedena a obec není napojena na plynovod.

Návrh:

Obec není napojena na plynovod. S jejím napojením se neuvažuje.

Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

Trasy těchto nadregionálních vedení jsou vedeny mimo řešené území v přilehlém k.ú. Čáslav.

V řešeném území nejsou, pouze zasahuje ochranné pásmo ropovodu MERO do části území (š. 300 m na obě strany od osy potrubí), všechny záměry v tom ochranné pásmu musí být projednány a odsouhlaseny provozovatelem zařízení.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě převažuje vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy

Napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu kabelovým vedením ze stávajícího vedení vedeného. Zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Čáslav. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské(NZ)
- Plochy lesní(NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území(NS zp)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podle geobotanické mapy je území **zařazeno jako luhy a olšiny**, ostatní území jako **dubohabrové háje**.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a linií zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické

stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze intenzivně využívané zemědělské krajiny s nižším podílem zeleně.

Plochy v řešeném území Žáků jsou zemědělsky využívané. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy v blízkosti. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 80 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území 7 % rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Žáky 566 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	465 ha	18,7 ha	8,6 ha	17,4 ha	8,3 ha	2,6 ha	13,5 ha	29,7 ha

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Polabí.

Lesy jsou na ploše 8,3 hektarů, což je asi 7 % podíl na celkové výměře řešeného území. Katastrální území je minimálně lesnaté, pouze drobné izolované lokality jsou v jižní a jihozápadní části území (Bažantnice.). Významná lesní plocha je mimo řešené území (u Chedrbí a Schořova).

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území není. S jeho zřízením se neuvažuje.

c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou zastoupeny.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Žáckého potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů).

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuje komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuje ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 80% z celkové výměry v katastru. Část je orná a část travnaté plochy.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky.

Zemědělské půdy je celkem 544 hektarů.

V řešeném území nejsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur je v příložené tabulce

Žáky 566 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	465 ha	18,7 ha	8,6 ha	17,4 ha	8,3 ha	2,6 ha	13,5 ha	29,7 ha

Zemědělská půda tvoří 508 hektarů.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí středního Labe (od Doubravy po Cidlinu).

Vodní plochy jsou v krajině a u zástavby.

Území patří do povodí významného toku - řeka Klejnárka. Je mimo řešené území. Kvalita a čistota vody je dobrá. Toky z řešeného území se do ní vlévají na severu u Čáslavi.

Menším tokem v řešeném území je Žákovský potok a ze Štrampouchu menší přítok Hlubokého potoka.

Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území jsou pouze drobné toky. K zaplavování zástavby v okolí toků v řešeném území nedochází.

Platí omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývající z § 67 vodního zákona.

Územní plán umožňuje revitalizaci vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů. Do záplavových pásem není navrhována zástavba.

e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v řešeném území se dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, nachází biotopy zvláště chráněných druhů. Návrh do těchto biotopů nezasahuje. Rozvíjí pouze zastavěné území.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památné stromy nejsou v území.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro území k.ú. Žáky byl zpracován plán územního systému ekologické stability (ing. Alešem Friedrichem) v roce 1999. Je odborně posouzen a vycházel ze zpracovaného generelu v roce 1995 od téhož zpracovatele.

Kostrou mimo řešené území je zeleň okolo Klejnárky s regionálními prvky (s regionálním biocentrem RC 928 – Medenický potok) a regionálními biokoridory Klejnárka RK 1315 a 1338). Podél Žákovského potoka jsou lokální biokoridory. Na nich jsou vložena lokální biocentra v maximálně metodikou stanovených vzdálenostech. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Doplněn je místním systémem ÚSES. Základem lokálního systému je stávající LBC1 Bažantnice. Lokální ÚSES je veden podél toku Žáckého potoka (LBK3 LBK2). Spojnicí jsou lokální biokoridory LBK5 a LBK 4.

Lesy jsou na ploše 8,3 hektarů, což je asi 7 % podíl na celkové výměře řešeného území. Katastrální území je minimálně lesnaté. V území většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze

drobné izolované lokality jsou v jižní a jihozápadní části území (Bažantnice.). Významná lesní plocha je mimo řešené území (u Chedrbí a Schořova).

TABULKOVÁ ČÁST S POPISEM VŠECH PRVKŮ ÚSES JE PŘILOŽENA V ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU
--

Mimo řešené území je na jihu stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. Osou celé sítě je regionální biokoridor Klejnarka a Doubrava s regionálními biocentry mimo řešené území. V území nejsou regionální prvky ÚSES. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních. Nejvyšší biokoridory jsou vedeny údolím Žáckého potoka. Na biokoridoru jsou vložena lokální biocentra v metodikou předepsaných vzdálenostech. Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

Biokoridor LBK 47 navazuje na tento systém z východu k.ú. Čáslav. IOdobně z k.ú. Tupadly navazuje LBK 10.

Stávajícím biocentrem LBC1 je " Žácká bažantnice" listnatý lesní lužní porost (dub, bříza, lipa, habr, jeřáb, jasan, topol, smrk i olše). Toto propojuje biokoridor (označen LBK 2 a 3) podél toku Žáckého potoka s dalšími centry na severu a na jihu "mimo řešené území. Tento stávající systém lokálních biocenter a biokoridorů je propojen s dalšími biocentry. Všechny prvky tohoto systému jsou stávající a nové nejsou uvažovány.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v tabulkové části Plánu územního systému ekologické stability.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takové struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodně blízká společenstva.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou 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;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- 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 s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

•

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

konceptce

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. sít' biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciacie. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

Územím neprotéká významný tok.

V řešeném území jsou toky. K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, není zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není. Nejsou plochy rekreace rodinné a ani se s jejich umístěním nevažuje.

Žáky a okolí jsou vhodné pro pěší turistiku i cykloturistiku. Územím prochází turistické trasy a jedna značená cykloturistická trasa. V území jsou pobytové louky, ale nejsou plochy hromadné rekreace.

Pro potřeby územního plánu jsou plochy rekreace rozděleny na :

- Plochy rekreace – individuální(RI)
- Plochy rekreace - hromadné (RH)
- Plochy rekreace - krajinné (RN)

Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace. Rekreční funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách. Rekreční zahrádky v obci nejsou. Výstavba rekreačních objektů mimo plochy schválené v platném územním plánu se neuvažuje.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území není v řešeném území evidováno.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

Ch2) Skládky a těžebny

V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je stávající, nemá stanoveno ochranné pásmo, neslouží pro živočišnou výrobu. Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. V Žákách je požární nádrž a hasičská zbrojnice. Vodovod je osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno v restauraci. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4) Požadavky z hlediska obrany státu:

Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma (ÚAP - jev 102a).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení (OP SRE), v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma (ÚAP jev 103) a zájmová území (ÚAP - jev 102a), a prostoru MCTR Čáslav – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách které je nutno respektovat podle § 37 a 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb, vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – ministerstva obrany, (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu),

V řešeném území pro územní a stavební činnost platí, že předem budou s MO-ČR projednány níže uvedené stavby (v ÚAP – jev 119, pasport č.236/2014):

- *Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)*
- *Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)*
- *Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových veden VN a VVN*
- *Změny využití území*
- *Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich*
- *Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod...*
- *Stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO.

V návrhu územního plánu budou vyznačena a respektována výše uvedené omezení.

V grafické části v legendě koordinačního výkresu bude uvedeno: „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckých pozemních zařízení radionavigačních tohoto letiště.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A) Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	(BV)	
A1) Plochy bydlení – v bytových domech	(BH)	
B) Plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	(OV)
	komerční zařízení malá a střední	(OM)
	hřbitovy	(OH)
	tělovýchovná a sportovní zařízení	(OS)
C) Plochy rekreace	(RI)	
D) Plochy veřejných prostranství /veřejná zeleň	(PV) (ZV)	
E) Plochy dopravní infrastruktury silniční	(DS)	
F) Plochy technické infrastruktury	(TI)	
G) Plochy smíšené obytné -- venkovské	(SV)	
H) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	(VZ)	
CH) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	(VD)	
I) Plochy vodní a vodohospodářské	(W)	
J) Plochy zemědělské	(NZ)	
K) Plochy lesní	(NL)	
L) Plochy smíšené nezastavěného území	(NSzp)	
M) Plochy zeleně soukromá a vyhrazená	(ZS)	
N) Plochy zeleně ochranná a izolační	(ZO)	

A. Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

A1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)
1. převažující účel využití (hlavní využití) - výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. Ve vymezeném území je přípustné: - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní * nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území * rodinné domy
4. Ve vymezeném území je nepřípustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH - výroba solární energie
Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby: V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

B . Plochy občanského vybavení - (O..)
1. převažující účel využití (hlavní využití) Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům
veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
2. Ve vymezeném území je přípustné: - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

<p>4 . Ve vymezeném území je nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p>komerční zařízení – malá a střední.... (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby</p>
<p>2. Ve vymezeném území je přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<p>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - bydlení
<p>4 . Ve vymezeném území je nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p>hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť V této ploše je přípustné –</p> <ul style="list-style-type: none"> - církevní stavby a stavby ke kulturním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
<p>tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport V této ploše je přípustné –</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

C . Plochy rekreace - (RI)

1.Vymezené území slouží:

Pro sportovní využití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

4.Ve vymezeném území je nepřípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servis a ČSPH
- letní kina a otevřená zábavná zařízení

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.

D. Plochy veřejných prostranství ...(PV) veřejná zeleň (ZV)

– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)

1.Vymezení území:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

E . Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot, místní a účelové komunikace

- *místní komunikace* propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství
- *účelové komunikace*: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou dopravní stavby (silnice i komunikace), podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

F. Plochy technické infrastruktury - (TI)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G. Plochy smíšené obytné -- venkovské (SV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení , dočasné ubytování
- sportovní a rekreační zařízení
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby související s hlavním využitím, garáže a odstavná stání pro potřeby plochy

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany , objekty občanského vybavení
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - drobné výrobní a řemeslné provozy, opravy, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura - ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa
<p><u>4. ve vymezeném území je nepřípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení (bytové a rodinné domy) - stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy - ubytovací zařízení - kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení
<p><u>Regulační zásady:</u></p> <p>Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.</p>

CH Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - (VD)
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <p>drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu</p> <ul style="list-style-type: none"> - komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb, - veřejná a vyhrazená zeleň - technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně, - administrativa a správa, kulturní, ubytovací zařízení, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných
<p><u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové a rodinné domy - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

I) . Plochy vodní a vodohospodářské ...(W)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

J . Plochy zemědělské ...(NZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků, oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, popřípadě oplocení intenzivních ovocných sadů

K . Plochy lesní ... (NL)

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

L . Plochy smíšené nezastavěného území ... (NSzp)

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. **Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. V tomto ÚP řešeno společnou regulací.**

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň

<p><u>Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plochy nezastavěného území – přírodní (NSp) (<i>převažuje zeleň</i>) - Plochy nezastavěného území – zemědělské(NSz) (<i>převažuje zemědělské využití- travnatý porost</i>)
<p><u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - liniové stavby a komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch, oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, popřípadě oplocení intenzivních ovocných sadů</p>

<p><u>M . Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZS)</u></p>
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.</p>
<p><u>Přípustné jsou :</u> - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - stavby pro skladování a provoz do 80 m2, liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m2. Stavby maximálně o 1.NP,garáž</p>
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy</p>

<p><u>N . Plochy zeleně ochranná a izolační - ZO</u></p>
<p>Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí izolační a doprovodné zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.</p>
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň</u> (plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)</p>
<p><u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - liniové stavby a komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící funkci zeleně</p>

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	Rozšíření komunikace - úprava křížení (křižovatky) se silnicí III/33721 v Žákách (plocha přestavby P1)
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT	nejsou
Energetika	
WT1	- produktovod Potěhy – Polepy – přípož (DV4)
WT2	- ropovod Družba – přípož, zkapacitnění (R01, DV1)

(pozn.= vyznačeno v dokumentaci výkres č.3

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- WT1** PRODUKTOVOD POTĚHY - POLEPY - PŘÍPOŽ (DV4)
- WT2** ROPOVOD DRUŽBA - PŘÍPOŽ, ZKAPACITNĚNÍ (R01, DV1)
- WD1** ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ :

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- VU1** LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - LBC 1
- VU2** LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 2
- VU3** LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 3
- VU4** LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 47
- VU5** LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 10



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU prvky ÚSES

WU1	lokální biocentrum – LBC 1
WU2	lokální biokoridor – LBK 2
WU3	lokální biokoridor – LBK 3
WU4	lokální biokoridor – LBK 10
WU5	lokální biokoridor – LBK 47

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK

Nejsou navrhovány.

– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR

Nejsou navrhovány.

– ochrana archeologického dědictví.....označení WO

Nejsou navrhovány.

10 .ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 37 listech

Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

Přílohy – tabulky prvků ÚSES

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

1.Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2).

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2 / PUR 56, ZÚR 26, 27/. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava - Brno, v úseku Havlíčkův Brod - Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející jihozápadně od řešeného území.

Žáky leží u rekreační oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění 2. aktualizace.), bude prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce.

Je třeba respektovat trasu vedení včetně dálkových kabelů a omezení vyplývají z ochranného pásma vojenského letiště Čáslav (s výškovým omezením staveb...)

Jako veřejně prospěšné nejsou v ZÚR v území navrženy žádné stavby.

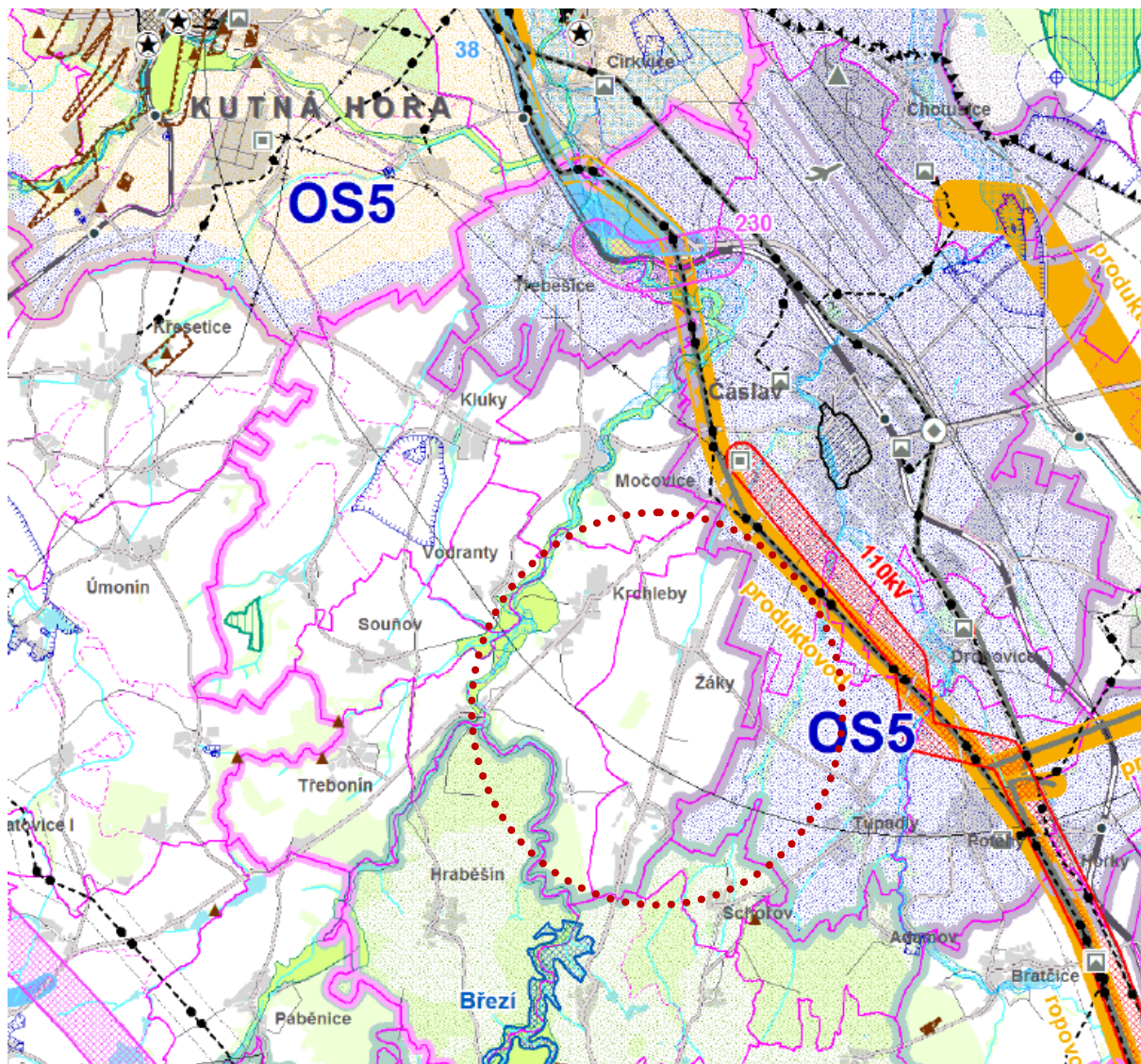
Není nutno zpřesňovat plochy a koridory veřejně prospěšných opatření ÚSES - v ZÚR v řešeném území nejsou.

Tyto limity jsou zapracovány a vyznačeny v dokumentaci.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

Jevy přesahující hranice řešeného území budou funkčně navazují na platné ÚPD sousedních obcí. V rámci širších územních vztahů řešil se územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.

Jevy přesahující hranice řešeného území budou funkčně navazovat na platné ÚPD sousedních obcí. V rámci širších územních vztahů bude nutné řešit územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE odůvodnění - grafická část

Výkres :

II.1. koordinační výkres

VÝŘEZ ZE ZÚR ÚZEMÍ

Obec Žáky se nachází 4 a 7 km jihozápadně od Čáslavi a 10 km jihovýchodně od Kutné Hory. Má několik zastavěných částí (Žáky a Štrampouch) se rozkládá kolem silnice č. II/338 Čáslav - Zbýšov - Ledeč n. Sázavou. Část obce Žáky leží od Čáslavi 4 km. Dnes má 53 popisných čísel a žije zde 92 obyvatel. 1,5 km od Žák na jih se rozkládá podél silnice část obce Štrampouch. Je rozdělena na části Horní Štrampouch, Dolní Štrampouch a Chalupy. Štrampouch má 103 popisných čísel a žije zde 258 obyvatel.

Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Čáslavi a Kutné Hory (stavební úřad Čáslav). Cílem přirozeného obslužného spádu je Čáslav.

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská

pahorkatina. Jižní část je součástí Křemešnické vrchoviny, podcelku Želivská pahorkatina, geomorfologického okrsku Zručská vrchovina.

Je na rozhraní výběžku Českomoravské vrchoviny a Polabské nížiny.

Obec Žáky, skládající se ze dvou obcí, z obce Žáky a z obce Štrampouch, se rozkládá kolem silnice Čáslav - Zbýšov - Ledec n. Sázavou, a to ve vzdálenosti 4 a 7 km od Čáslavi.

Obec Žáky leží ve střední části okresu Kutná Hora, 7 km jihozápadně od Čáslavi a 10 km jižně od Kutné Hory. Má několik zastavěných částí. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel.

Sousedí s městem Čáslav a obcemi Krchleby, Zbýšov, Schořov a Tupadly.

Zástavba je soustředěna kolem silnice II/ 338 z Čáslavi směr Zbýšov (procházející ze severní části řešeného území na jih) a na ni jsou napojeny místní komunikace. Zástavba v obci je nízkopodlažní. Stavební dominantou jsou stavby v hospodářském areálu.

Část Žáky je tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu a několika historickými objekty na severu v okolí zámku s novější zástavbou pokračující k jižnímu okraji. V severní části je areál s hospodářskými budovami.

Část Štrampouch má starší část v centru s novější zástavbou v okrajových částech. Je dnes tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu, několika historickými statky a několika objekty služeb (restaurace, obecní úřad, mateřská škola). Mezi oběma zastavěnými územími je areál bývalého hospodářského dvora – Štrampoušský dvůr, který je zastavován rodinnými domy.

Pro sport a rekreaci je využíváno travnaté hřiště na Štrampouchu.

Terén je málo vlnitý velmi mírně stoupající k jihu s velkým podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a s nepatrným podílem lesů a ostatní zeleně. Pouze území jižně od zástavby je členité.

Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou. Ze silnic I. a II. třídy je v katastru silnice II/ 338 z Čáslavi směr Zbýšov.

Průměrná nadmořská výška je 310 m.n.m. s minimem 255 m.n.m. (u Žákovského potoka) a maximem 355 m.n. m. (na jihu Horního Štrampouchu).

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci je obecní úřad a obchod, restaurace a mateřská škola.

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti Čáslavi a obcí s nimiž vytvořily mikroregion. Rekreční možnosti jsou v lesích na jihu.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s menší rekreační hodnotou. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je zámek. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Hodnotná je historická struktura zástavby v rozsahu stabilního katastru, zvláště oboustranná ulicovka Horního Štrampouchu se štítově orientovanými obytnými staveními a do L nebo U připojeným hospodářským zázemím a jednostranná ulicovka na východní straně Horního Štrampouchu. Poslední historicky významnou stavební etapou v řešeném území je období 1. třetiny 20. století, z něž pochází mnoho ve hmotě zachovalých objektů a některé objekty s dosud zachovalým objemem i detaily. V obci Žáky to je čp. 25 a v Dolním Štrampouchu čp. 41 a 79. Největší soubor je v Horním Štrampouchu: čp. 3 s prvky venkovské secese ve štítu, čp. 7 (venkovské art deco), čp. 8 s letopočtem 1913, čp. 11 s okřídílím, čp. 14, čp. 55, čp. 118 s dílnou se segmentovým oknem v kovovém rámu. K hodnotným, ale nezapsaným objektům patří i křížky a pomníky v krajině a zástavbě (křížek se zvoničkou ve střední části obce Horním Štrampouchu, dřevěný kříž v ohybu silnice na Krchleby v Dolním Štrampouchu, kamenný podstavec kříže u mostku v obci Žáky, pomník u silnice II/ 338 mezi obcemi).

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v ÚPD obcí dle ÚAP Žáky

- Novým návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku vod z území (vysoký podíl orné půdy, která je výrazně ohrožena erozí a místy odvodněná).
- Rozvojové záměry ploch pro bydlení a ploch pro služby situovat především do sídla Žáky a Štrampouch
- rozvoj plánovat s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Vyhodnocení vyváženosti vztahů a podmínek dle ÚAP pro obec Žáky.

(ÚAP ORP ČÁSLAV 2016)

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
+ lesní prostory v blízkosti území + půdy 1. třídy ochrany - chybí ČOV - dle K_{es} se jedná o území se zřetelným narušením přírodních struktur - cestní síť bez liniové zeleně - Žákovský potok v severní části území bez doprovodné zeleně
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY
+ hasiči, myslivci, fotbalový klub + čerpací stanice LPG a plnírna PB lahví + patří k ní větší Štrampouch – fotbalové hřiště + mezi částmi obce podél hl. silnice obchod a pohostinství + dostupnost do Čáslavi - není vodovod - není plynovod - žádná občanská vybavenost - ves je „roztažena“ podél silnice, dvě hl. části cca 3 km od sebe - chybí ČOV
HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY
+ leží na hl. silnici 4 km od Čáslavy - vesnička rozkládající se jen podél hlavní silnice rozdělena prakticky do 4 částí ležících od sebe
Vyhodnocení:
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – Převažuje zemědělská krajina, velké plochy orné půdy s minimem rozptýlené krajinné zeleně. Zvýšit ekologickou stabilitu území a snížit riziko eroze orné půdy zaváděním rozptýlené krajinné zeleně a liniové zeleně podél cestní sítě.
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY -
HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY–

- Při aktualizaci územně plánovací dokumentace obce navrhnout uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci
- Novým návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku vod z území (vysoký podíl orné půdy, která je výrazně ohrožena erozí, odvodněná)
- Rozvojové záměry ploch pro bydlení a ploch pro služby situovat především do zástavby sídel.

Druh problému /závady:

L2 – Zastavitelná plocha x půdy 1. třídy ochrany

Plocha Brownfields – (Štrampoušský dvůr) – již je vyřešena – je zastavován rodinnými domy

V ÚAP jsou vyznačeny

- nemovitá kulturní památka
- vrchní vedení elektro 22 kV
- plocha Brownfields

Záměry dle ÚAP – cyklostezka Tupadly - Žáky – Krchleby (podél silnice III. třídy), vodovod, plocha Brownfields – (Štrampoušský dvůr), nová trafostanice na SV Štrampouchu

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto problémy a záměry k řešení:

Žáky– problémy k řešení dle ÚAP

- Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku povrchových vod (existuje vysoký podíl odvodněné orné půdy, místy erozně ohrožené; vodoteče jsou po úpravách napřímené).
- Územní rozvoj soustředit do Žák a Štrampouchu a nerozptylovat do krajiny
- Obnova polních cest
- Doprovodná zeleň místních komunikací a vodotečí

Tyto závady jsou v řešeném území v návrhu územního plánu řešeny.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	357
POČET DOMŮ	trvale obydlených
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,65 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	o výměře 566 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	255 - 355 metrů m n.m.
POČET KATASTRŮ	1
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	2
POČET ČÁSTÍ OBCE	2

Obec Žáky leží ve střední části okresu Kutná Hora, 7 km jihozápadně od Čáslavi a 10 km jižně od Kutné Hory. Má několik zastavěných částí. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel. Sousedí s městem Čáslav a obcemi Krchleby, Zbýšov, Schořov a Tupadly.

Severně od obce mimo řešené území (ale v dosahu) prochází silnice č. I/38 Kolín Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se stanicí Čáslav. Od obce jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové. Ze silnic I. a II. třídy je v katastru silnice II/ 338 z Čáslavi směr Zbýšov.

Terén je málo zvlněný velmi mírně stoupající k jihu s velkým podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a s nepatrným podílem lesů a ostatní zeleně. Pouze území jižně od zástavby je členité.

Průměrná nadmořská výška je 310 m.n.m. s minimem 255 m.n.m. (u Žákovského potoka) a maximem 355 m.n. m. (na jihu Horního Štrampouchu).

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s menší rekreační hodnotou, velká část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec i její části má zeď uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po silnicích.





Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst. Obec leží v dopravně výhodné poloze.

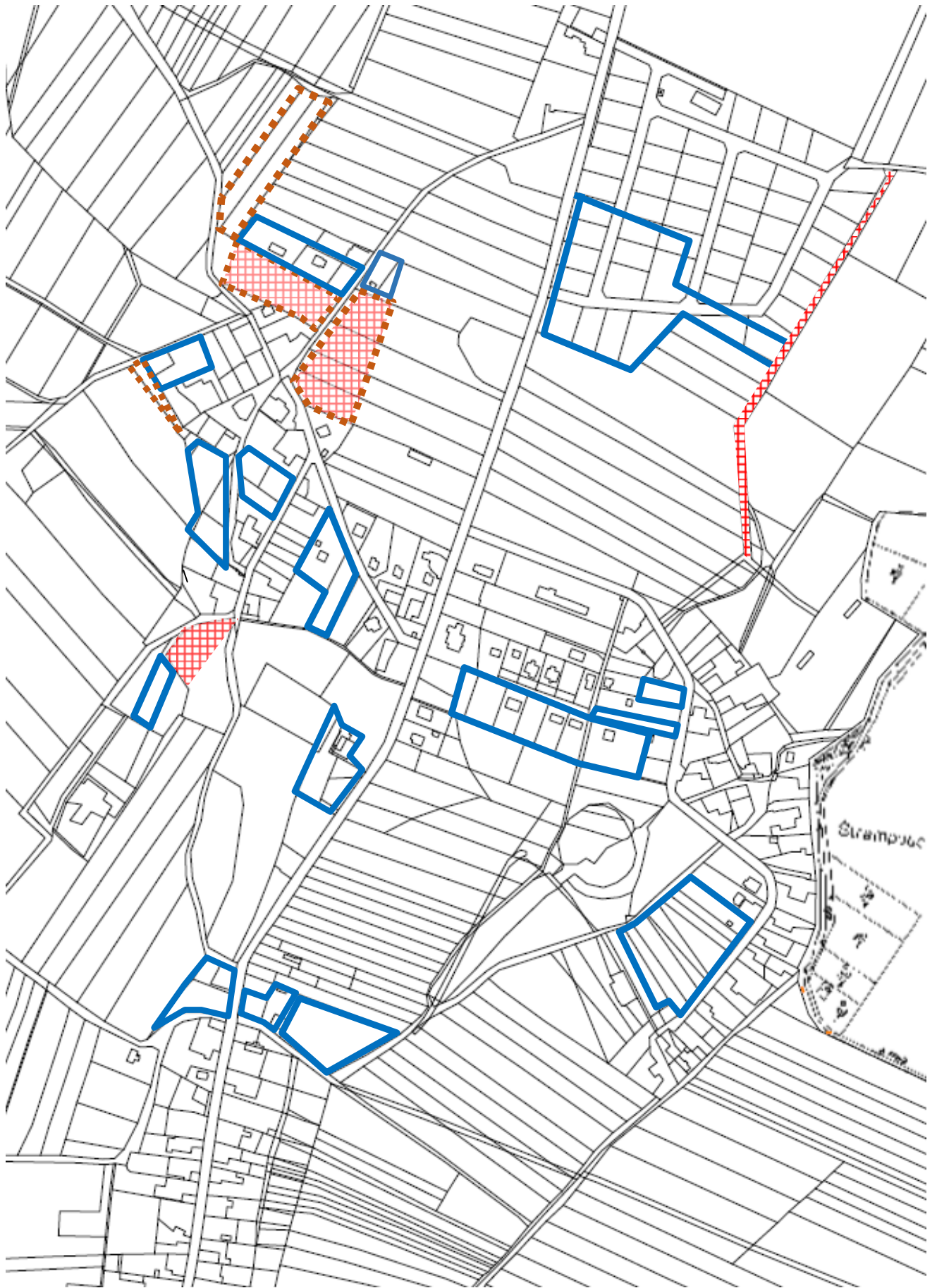
Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM S PLATNÝM ÚP				
PLOCHY	Současný ÚP	Změna ÚP č. 2	NÁVRH 2021	VYHODNOCENÍ
OBYTNÉ	9,2 ha	2,6 ha	1,526 ha (tj. zastavitelné plochy Z3,Z4) Plochy Z3, Z4 již byly schváleny	nižší o – 10,274 ha Z původního územního plánu není uvažována plocha na JZ Žák.
SMÍŠENÉ	1,44	---	0,2 ha Plocha Z1	Není navrhována nižší o – 1,24 ha
DOPRAVNÍ+ obchvat Žak	1,79	0	0,25 komunikace Z2	nižší o – 1,54 ha
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1,09	0	0	Není navrhována
VÝROBA	0	0	0	Není navrhována
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0	0	0	Není navrhována
ZAHRADY	2,16	0	0	Není navrhována. Je zahrnuta v plochách obytných. nižší o – 2,16 ha
DOPROVODNÁ OCHRANNÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ	2,23	0	0	Změny v krajíně + ÚSES
Navržený zábor ploch je bez změn v krajíně nižší o - 15,214 ha oproti stávajícímu ÚP				



LEGENDA PLOCH

	<p>PLOCHY NAVRŽENÉ V TOMTO ÚP</p>
	<p>PLOCHY NAVRŽENÉ V PŮVODNÍM ÚP - JIŽ ZASTAVĚNÉ</p>
	<p>PLOCHY V PŮVODNÍM ÚP NYNÍ NEUVAŽOVANÉ</p>
	<p>PLOCHY Z PŮVODNÍHO ÚP NYNÍ PONECHANÉ V NÁVRHU</p>



Původně schválené zastavitelné plochy bydlení jsou v návrhu zachovány – jako plocha Z3, Z4.

Plocha přeložky silnice okolo Žák není uvažována.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Žáký.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Žáků.

Návrh vymezuje pozemky pro 10 izolovaných rodinných domů a výstavbu umožňuje zainvestovaná lokalita Štrampoušský dvůr – pro asi 40 - 50 domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při 20 – ti letech bylo bytů 2 byty v rodinném domě za rok.

Zástavba je navrhována pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce.

Obec má okolo 360 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenovně domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 150 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 2 rodinné domy za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu jsou 2 byty. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Žáký není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 2.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

V Žákách se zastavuje velká plocha asi 50- ti rodinnými domy (Štrampoušský dvůr).

Zastavitelné plochy bydlení Z3, Z4 na Štrampouchu. Jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Tyto zastavitelné plochy již byly schváleny platným ÚP k zástavbě.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1 je pokračováním zástavby a dostavbou pozemku na jihu zástavby Štrampouchu. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Výměra celkem 0,2 hektaru, Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem v Žákách jsou pro stavbu 8 -10 rodinných domů, ale po návrhové období předpokládáme i dostavbu stávající lokality Štrampoušský dvůr (40 – 50 domů) – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Zastavitelné plochy bydlení i smíšené jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu a jeho změně.

Řešení zastavěného území

Část Žáky je tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu a několika historickými objekty na severu v okolí zámku s novější zástavbou pokračující k jižnímu okraji. V severní části je areál s hospodářskými budovami.

Část Štrampouch má starší část v centru s novější zástavbou v okrajových částech. Je dnes tvořena pouze rodinnou zástavbou venkovského typu, několika historickými statky a několika objekty služeb (restaurace, obecní úřad, mateřská škola). Mezi oběma zastavěnými územími je areál bývalého hospodářského dvora – Štrampoušský dvůr, který je zastavován rodinnými domy.

Zástavbou prochází silnice II. a III. třídy.

Jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Ta je navržena na obytných plochách Z3 – Z4. Byly uvažovány v platném územním plánu. Rozvoj jiných funkcí je v rámci stávajících funkčních ploch.

V krajině nejsou samostatné objekty ani území. Zástavba je stabilizovaná.
Plocha chatové lokality v území není.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci není základní a je mateřská škola.

Úřady a instituce - Obecní úřad je. Jeho plocha je stabilizovaná.

Zdravotnictví - V obci není zdravotní středisko. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby. Veřejné služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu. V letních měsících jsou využívána hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce. Jejich umístění je možno i v jiných funkčních plochách.

c) Hřbitov v řešeném území není.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je travnaté hřiště. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 465 ha orné půdy, což je asi 3/4 výměry území. Zemědělský areál je v severní části u zástavby Žáků. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou s převahou zemědělské půdy a minimem lesních porostů a ostatní zeleně, pouze drobné izolované lokality jsou v jižní a jihozápadní části území (Bažantnice.). Významná lesní plocha je mimo řešené území (u Chedrbí a Schořova). Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v mírně členité krajině, jíž protéká Žácký potok. V krajině převládají zemědělské obhospodařované pozemky s loukami a ornou půdou a zřídka lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno ve dvou zastavěných územích.

Zemědělská půda tvoří asi 80 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Nejvíce jich je v okolí toků. Část je orná a část travnaté plochy.

zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci lokálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou v okolí stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Žáky 566 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní
	465 ha	18,7 ha	8,6 ha	17,4 ha	8,3 ha	2,6 ha

a) lesní plochy

V řešeném území je jich 8,3 hektarů což je asi 5 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou v doprovodné lemující vodní toky a na jihu území. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c) hřbitovy

V řešeném území není. Se zřízením se neuvažuje.

d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou.

e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Žáckého potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 80 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

V řešeném území nejsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl zemědělské půdy v území je patrný z přiložené tabulky.

Žáky 566 ha	orná	zahrady+ vinice	sady	trvalý travní porost
	465 ha	18,7 ha	8,6 ha	17,4 ha

Zemědělské půdy je celkem 508 hektarů.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch

ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

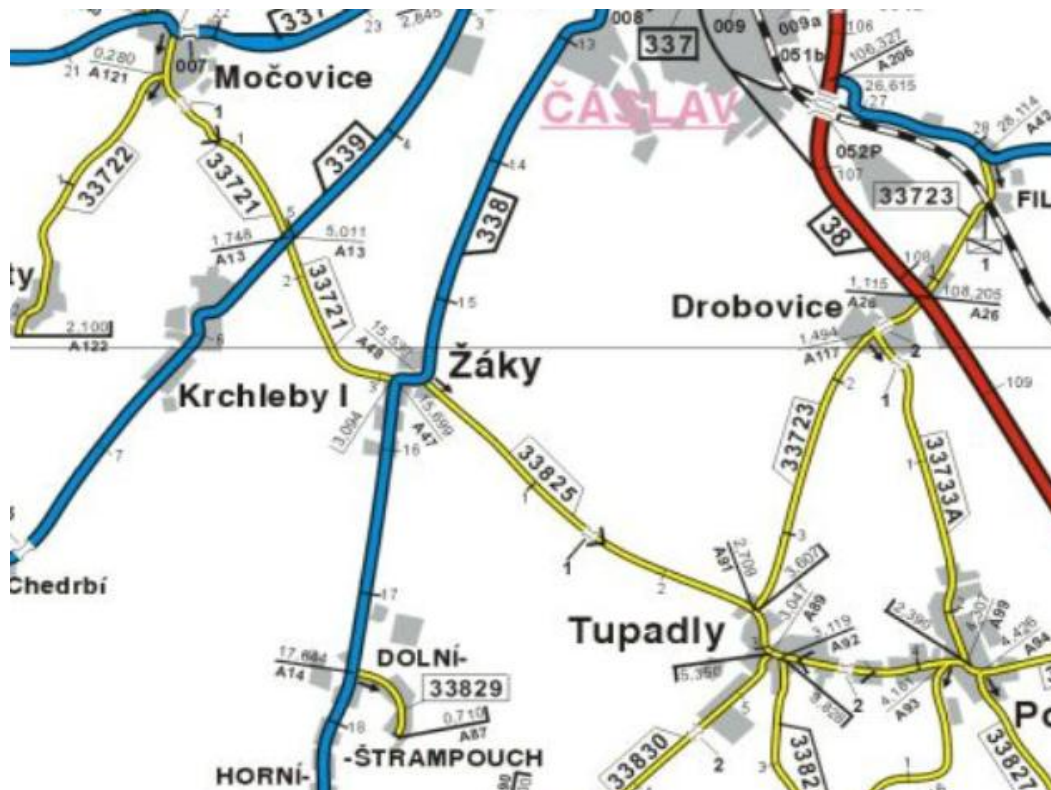
Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Žáky mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. a třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy není v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.



a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 25 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 25 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové. Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi), V území je silnice II/338 Čáslav – Zbýšov.

silnice č. II/338 Čáslav - Zbýšov - Ledeč n. Sázavou. Její trasa je stabilizována.

Je napojením Žák i Štrampouchu ve směru S - J. Délka jejího úseku je asi 4 km.

Je středně dopravně zatíženou komunikací. Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdný profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků, kromě křižovatky se silnicí III/33721 . Její parametry odpovídají provozu na ni.

V území jsou silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

silnice III/338 25 Tupadly - Žáky.

Je napojením Žák ve směru Z - V. Délka jejího úseku je asi 2 km.

Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdný profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají provozu na ni. Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. Její trasa je stabilizována.

silnice III/337 21 - Žáky – silnice II/339 – Močovice

Je napojením Žák ve směru Z - V. Délka jejího úseku je asi 2 km.

Mimo zástavbu je vedena mezi zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací zástavby obce. Průjezdný profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají provozu na ni. Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. Její trasa je stabilizována.

silnice III/337 21 – napojení na silnici II/ 338 Dolní Štrampouch

je obslužnou komunikací části zástavby Štrampouchu. V řešeném území je její asi 0,5 km dlouhý úsek. Obsluhuje jižní část obytné zástavby. Průjezdný profil je dostatečný, je poměrně málo zatížená dopravou, pouze cílovou do Štrampouchu.

N á v r h:

S novým úsekem silnic III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně velké intenzity provozu.

Dopravní závadou je nepřehledná křižovatka silnice II. a III. třídy v zástavbě Žák.

Navržena je její úprava - křížení (křižovatky) se silnicí III/33721 v Žákách.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součástí. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro

jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Navržena je nová komunikace – **zastavitelná plocha Z2**.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční trať. Plochy tohoto druhu dopravy nejsou v území.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící 8 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka (Čáslav- Žáky- Tupadly).

Není značená pěší trasa.

d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot v území není.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

Obec je napojena na vodovod.

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora. Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Kutná Hora - Čáslav. Zdrojem vody skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Vrchlice. V roce 2010 byl vybudován pro Štrampouch a pro Žáky byl dokončen v roce 2017. Ten je jako veřejný vodovod, napojený na stávající skupinový vodovod pro Štrampouch od Šebestěnic. Má hlavní přivaděč a rozvodnou vodovodní síť ve všech částech. Žáky jsou na něj napojeny od Štrampouchu. Provozovatel je VHS Vrchlice- Maleč a.s. Kutná Hora.

Kapacita potrubí a zdroje je dostatečná. Kvalita vody splňuje podmínky na pitnou vodu.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Je zde skupinový vodovod. Napojeny na vodovod jsou všechny části zástavby. U vzdálených zastavěných území s ohledem jejich vzdálenosti od vodovodů, množstvím zásobených objektů a ekonomickým hlediskem se ponechá zásobení ze stávajících domovních studní.

a2) Kanalizace:

V obci je tlaková kanalizace ve všech částech ve výstavbě s dokončením jaro 2021 s odvodem na Krchleby se svedením odpadních vod na čistírnu odpadních vod Čáslav. Vlastník i provozovatel je VHS Vrchlice- Maleč a.s. Kutná Hora. Rozvoj tlakové kanalizace bude do lokality Štrampoušský dvůr.

Návrh čištění odpadních vod.

Současný stav bude ponechán.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Plynofikace obce není provedena, obec není napojena na plynovod.

Návrh:

S jejím napojením na plynovod se neuvažuje.

Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

Trasy těchto nadregionálních vedení jsou vedeny mimo řešené území v přilehlém k.ú. Čáslav

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín. Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě převažuje vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení. Tyto zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Čáslav. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo v zadání požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Žák dotýkají kultury orná půda. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody. Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky

Žáky 566 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	465 ha	18,7 ha	8,6 ha	17,4 ha	8,3 ha	2,6 ha	13,5 ha	29,7 ha

Zemědělské půdy je celkem 508 hektarů.

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **1,726 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce - součástí ZPF. Plochy nejsou v zastavěném území. Výměra zastavitelných ploch bydlení je 1,726 hektarů (z toho je vše součástí ZPF). K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány smíšené plochy se stupněm ochrany **IV** 0,20 hektarů, pro obytnou zástavbu plochy se stupněm ochrany **III** o výměře 1,526 hektarů. Se stupněm ochrany **V** zábor ploch nejsou (tedy méně kvalitní a neúrodné).

Záborům nejkvalitnějších půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 10 rodinných domů + 40 – 50 nyní v zastavované lokalitě Štrampoušský dvůr, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (350 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 2 domu za jeden rok, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Žáky není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem v Žákách jsou pro stavbu 8 -10 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Vyhodnocení záboru ZPF VE STÁVAJÍCÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ŽÁKY – NÁVRH

funkční využití	výměra ZP		podíl
	v ha	v %	
Celkem			
nizkopodlažní obytná zástavba	3,68	84,60	
místní komunikace	0,21	4,83	
smíšené území	0,04	0,92	
smíšené venkovské území	0,33	7,59	
zahrady	0,09	2,07	
celkem	4,35	100,00	

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF MIMO HRANICI SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem 13,94 ha zemědělské půdy, mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel [viz tab.1 a 2]

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Záky							
třída ochrany	I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
výměra v ha	3,51	1,64	4,64	2,91	-	1,24	13,94
% podílu	25,18	11,76	33,29	20,88	-	8,90	100

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

funkční využití	výměra ZP	
	v ha	podíl v %
Žáky		
nizkopodlažní obytná zástavba	5,52	39,60
místní a účelová komunikace	0,23	1,65
smíšené venkovské území	1,2	8,61
parkoviště	0,11	0,79
pěší komunikace	0,07	0,50
TTP	1,02	7,32
obchvat	1,42	10,19
doprovodná a ochranná zeleň	2,1	15,06
COV	0,07	0,50
veřejná zeleň	0,13	0,93
zahrady	2,07	14,85
celkem	13,94	100,00

+ ZÁBOR 2. ZMĚNOU

2. změna ÚP rozšířila zábor + 2,6 ha PLOCHY OBYTNÉ) Z původního územního plánu není uvažována plocha na jihozápadě Žák.

PLOCHY obytné – navrženy jsou zastavitelné plochy Z3, Z4

Plochy obytné Z3, Z4 byly již schváleny v platném ÚP a jeho 2. změnou. Celkem je pro bydlení **navrženo 1,726 hektarů** zastavitelných ploch.

Ploch obytných v platném ÚP a jeho změnách **bylo 15,8 hektarů** územní plán počítal s 6,22 ha v roce 2001 + 9,05 ha 1. změna ÚP + 0,53 ha 2. změna ÚP).

Některé jsou již dnes zastavěny. Do roku 2020 bylo zastavěno 4,78 hektarů.

Tato jejich plocha byla o mnohonásobně vyšší než navržené plochy nyní.

Z původního územního plánu není uvažována velká plocha na jihozápadě Žák a zábor pro přeložku silnice II – obchvat okolo Žák.

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POROVNÁNÍM S PLATNÝM ÚP				
PLOCHY	Současný ÚP	Změna ÚP č. 2	NÁVRH 2021	VYHODNOCENÍ
OBYTNÉ	9,2 ha	2,6 ha	1,526 ha (tj. zastavitelné plochy Z3,Z4) Plochy Z3, Z4 již byly schváleny	nižší o – 10,274 ha Z původního územního plánu není uvažována plocha na JZ Žák.
SMÍŠENÉ	1,44	---	0,2 ha Plocha Z1	Není navrhována nižší o – 1,24 ha
DOPRAVNÍ+ obchvat Žák	1,79	0	0,25 komunikace Z2	nižší o – 1,54 ha
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1,09	0	0	Není navrhována
VÝROBA	0	0	0	Není navrhována
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0	0	0	Není navrhována
ZAHRADY	2,16	0	0	Není navrhována. Je zahrnuta v plochách obytných. nižší o – 2,16 ha
DOPROVODNÁ OCHRANNÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ	2,23	0	0	Změny v krajině + ÚSES
Navržený zábor ploch je bez změn v krajině nižší o - 15,214 ha oproti stávajícímu ÚP				

Zastavitelné plochy bydlení. Z3, Z4 na Štrampouchu jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Tyto zastavitelné plochy již byly schváleny platným ÚP k zástavbě.

Plochy jsou na okraji zemědělských pozemků a jejich využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha obytná smíšená Z1 navazuje na existující zástavbu Štrampouchu. Je dostavbou strany místní komunikace. Výměra celkem 0,20 hektaru.

. Jsou v této části jedinými rozvojovými plochami. Svoji polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

Zastavitelné plochy bydlení i smíšené jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu a jeho změně.

Zastavitelná plocha Z2 v komunikace není součástí ZPF.

Z původního územního plánu není uvažována velká plocha na jihozápadě Žák a zábor pro přeložku silnice II .– obchvat okolo Žák.

Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..


Žáky Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z3	bydlení	0,566			0,566			rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z4	bydlení	0,96			0,96			rek. NEBUDE	nejdou	Část ano	není	
souhrnΣ		1,526			1,526							
Z1	smíšená	0,20				0,20		rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
souhrnΣ		0,20										
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		1,726			1,526	0,2						
souhrnΣ		1,726										

Informativní přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
Z1	Smíšená (SV)	ŽÁKY k.ú. Žáky	0,2	0,00	0,2	3.29.14	IV 0,20 ha orná	0,20	-----
Z3	obytná (BV)	DTTO	0,566	0,00	0,566	3.29.11	III orná 0,566 ha	0,566	-----
Z4	obytná (BV)	DTTO	0,96	0,00	0,96	3.29.01	III orná 0,96 ha	0,96	-----
C E L K E M			1,726	0,00	1,726	-----	-----	1,726	0,00

Plocha Z3 je dle výkresu č.5 ZPF s BPEJ 3.14.00 (stupeň ochrany II) – podklad je z ÚAP, ale dle KN je 3.29.11 (stupeň ochrany III). Jako přesnější by použit údaj z KN, protože je na konkrétní pozemek.


Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela
Stavba
Jednotka
Právo stavby
Řízení
Mapa
LV
Kat. území
Můj katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	98/32
Obec:	Žáky [534641]
Katastrální území:	Žáky [794295]
Číslo LV:	265
Výměra [m ²]:	5658
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kuchařová Hana Ing., Gabinova 823/2, Hlubočepy, 15200 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
32911	5658

TABULKOVÁ ČÁST ÚSES

LOKÁLNÍ PRVKY

○ **LBK 10 – U kanálu** - z k.ú. Tupadly

Pořadové číslo:	LBK 10
Název:	U kanálu
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Tupadly, Žáky
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 3, 2 B3
Délka m	Na řešeném území Žáky 500m (celkově 1 214 m)
Charakteristika	Orná půda, doprovodná zeleň podél polní cesty. Je veden podél polní cesty mezi rozsáhlými pozemky orné půdy s využitím stávající zeleně. Od bažantnice u Žak podél bývalé polní cesty je hustý široký pás s JB, ŠV, ŠP, BZč, JS, SL plevelle.
Návrh opatření	Rozšířit pás stávající zeleně, respektive založit na orné půdě pás porostu š. min. 15 m s cílovou dřevinnou skladbou DB6, BK2, HB1, LP, BO, BŘ, JŘ. Bukovou příměs zavádět až do zástinu porostu ostatních dřevin.

○ **LBK 47 – Nad cihelnou** - z k.ú. Čáslav

Pořadové číslo:	LBK 47
Název:	Nad cihelnou
Prvek, vymezení	LBK nefunkční, na části funkční
Kat. území	Čáslav, Žáky
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BD 3
Délka m	Na řešeném území Žáky 500m (celkově 1 214 m)
Charakteristika	Orná půda, doprovodná zeleň podél polní cesty. Je veden podél polní cesty mezi rozsáhlými pozemky orné půdy
Návrh opatření	Rozšířit pás stávající zeleně, respektive založit na orné půdě pás porostu š. min. 15 m s cílovou dřevinnou skladbou DB6, BK2, HB1, LP, BO, BŘ, JŘ. Bukovou příměs zavádět až do zástinu porostu ostatních dřevin.

○ **LBC 1 – Žacká bažantnice**

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Žacká bažantnice
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční, vložené
Geobiocenologická typizace (STG):	2 BC-C 4
Katastrální území:	Žáky
Rozloha:	10,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Vzrostlý rozsáhlý lesní porost lužního charakteru mezi poli v nivě Žackého potoka. Z dřevin převládá TPC, dále se objevuje JV, JS, OL, OLS, JL, KS, keře BC, SVK, HH.	
Opatření: Cílem opatření v lužním porostu je prohloubení jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu s přirozenou obnovou. Podpora cílové skladby dřevin. Údržba porostu přirozenými zásahy.	
Kultura:	les, vodní tok

LBK 2 - podél toku Žackého potoka

Pořadové číslo:	LBK 2
Název:	Žacký potok
Prvek, vymezení	LBK funkční část nefunkční
Kat. území	Žáky
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	2000 m
Charakteristika	Tok a niva Žackého potoka, zeleň v okolí, louky
Návrh opatření	Rozšířit pás stávající zeleně, respektive založit na orné půdě pás porostu š. min. 15 m s cílovou dřevinnou skladbou DB6, BK2, HB1, LP, BO, BŘ, JŘ. Bukovou příměs zavádět až do zástinu porostu ostatních dřevin.

LBK 3 - podél toku Žackého potoka

Pořadové číslo:	LBK 3
Název:	Žacký potok
Prvek, vymezení	LBK funkční část nefunkční
Kat. území	Žaky
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC-C 4
Délka m	350 m
Charakteristika	Tok a niva Žackého potoka, zeleň v okolí, louky
Návrh opatření	Rozšířit pás stávající zeleně, respektive založit na orné půdě pás porostu š. min. 15 m s cílovou dřevinnou skladbou DB6, BK2, HB1, LP, BO, BŘ, JŘ. Bukovou příměs zavádět až do zástinu porostu ostatních dřevin.