



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽLEBY

ETAPA	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50)	DATUM
POŘIZOVATEL	Městský úřad Čáslav	X/2023
OBJEDNATEL	Obec Žleby	
ZHOTOVITEL	<b>ŽALUDA, projektová kancelář</b> Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch Alena Švandlíková, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	PARE

### TEXTOVÁ ČÁST

---

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Čáslav**  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Nám. J. Žižky z Trocnova 1  
286 01 Čáslav

---

**OBJEDNATEL:**

**Obec Žleby**  
Zámecké náměstí 67  
285 61 Žleby

---

**PROJEKTANT:**

Ing. Eduard Žaluda  
(č. autorizace: 4077)

---

**ZHOTOVITEL:**

**ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

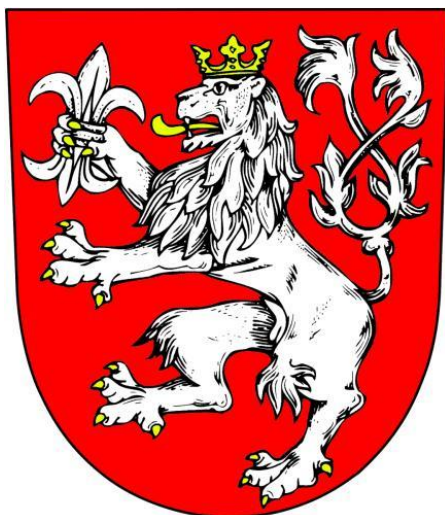
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

říjen 2023

---



# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽLEBY

## návrh pro společné jednání (§50)

### 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

### 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

#### 2.1 Základní údaje o obci Žleby

status	obec
kód obce (LAU)	CZ0205 534668
počet bydlících obyvatel	1 384 (k 1. 1. 2022)
rozloha řešeného území	1 463 ha
kraj (NUTS 3)	Středočeský kraj (CZ020)
okres (NUTS 4)	Kutná Hora (CZ0205)
obec s rozšířenou působností	Čáslav
obec s pověřeným obecním úřadem	Čáslav

#### 2.2 Postavení obce v systému osídlení a koordinace ÚP s ÚPD sousedních obcí

Obec Žleby a její správní území leží v rámci Česka při východní hranici Středočeského kraje při trojmezí s krajem Pardubickým a Vysočinou. Území leží mezi hlavními republikovými rozvojovými osami (OS4 a OS5 – vymezené PÚR ČR) i mezi hlavními dopravními koridory (tj. dálnice D11 a D1, resp. silnice I/17 a I/38 a železniční koridor – trať 010 a trať 230). Území nespadá ani do žádné rozvojové osy či oblasti krajského významu, zároveň je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené nadřazenými ÚPD. Z hlediska sídelního systému lze celé správní území zařadit do tzv. vnitřní periferie.

Poloha a vybavenost území podněcuje vyjížděku do zaměstnání i za službami a vyšším vzděláním vyšších spádových center – Čáslavi, Kutné Hory, Kolína či Pardubic. Základní občanská vybavenost je v sídle Žleby, které je lokálním spádovým centrem pro další sídla v rámci správního území – Zehuby a Kamenné Mosty – kompaktními historickými sídly v dominantně zemědělské krajině.

Správní území obce Žleby sousedí s následujícími obcemi:

obec	k. ú.	kraj	hranice
Drobovice	Drobovice	Středočeský	západní
Čáslav	Filipov u Čáslavi		
Vrdy	Vrdy		severní
Vinaře	Vinaře		severovýchodní
Ronov nad Doubravou	Ronov nad Doubravou	Pardubický	východní
Biskupice	Biskupice		jihovýchodní

obec	k. ú.	kraj	hranice
Kněžice	Kněžice u Ronova	Vysočina	jižní
Zvěstovice	Zvěstovice		
Skryje	Skryje u Golčova Jeníkova		
Hostovice	Hostovice u Čáslavi	Středočeský	jihozápadní
Horky	Horky u Čáslavi		
Potěhy	Potěhy		



Územní plán Žleby obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zpracovanou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Potřebnost koordinace řešení ÚP Žleby s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Drobovice	Územní plán obce Drobovice	13.2.2006	Dokumentace byla koordinována s ÚPO Drobovice v úplném znění po Změně č. 2 z 20. 11. 2012)
	Změna č. 1 ÚPO Drobovice	5.11.2008	
	Změna č. 2 ÚPO Drobovice	20.11.2012	Bez nutnosti koordinace
	Územní plán Drobovice	-	
Čáslav	Územní plán Čáslav	7.1.2015	Dokumentace byla koordinována s ÚP Čáslav v úplném znění po Změně č. 4 z 14. 7. 2022) Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – LBK 51-LBK.3
	Změna č. 1 ÚP Čáslav	8.10.2019	
	Změna č. 2 ÚP Čáslav	27. 2. 2021	
	Změna č. 4 ÚP Čáslav	14. 7. 2022	
Vrdy	Územní plán Vrdy	15.9.2014	Dokumentace byla koordinována s ÚP Vrdy

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
	Změna č. 1 ÚP Vrdy	2. 4. 2019	<i>v úplném znění po Změně č. 2 z 14. 8. 2021)</i> Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost LBK.3 a LBK.4 na LBK 21 resp. LBC 9 sousedního území; návaznost LBK.2 na LBK 216 sousedního území; návaznost RBC.926
	Změna č. 2 ÚP Vrdy	14. 8. 2021	Koordinace <b>vedení produktovodu MERO ČR</b> (koridor CNZ.KT2)
<b>Vinaře</b>	Územní plán Vinaře	27. 10. 2011	Koordinace <b>vedení produktovodu MERO ČR</b> (koridor CNZ.KT1 a CNZ.KT2)
<b>Ronov nad Doubravou</b>	Územní plán Ronov nad Doubravou	6. 7. 2019	Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost RBK.1334
<b>Biskupice</b>	Územní plán Biskupice	1. 12. 2016	Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost RBK.1336
<b>Kněžice</b>	Územní plán Kněžice	27. 5. 2016	Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost RBK.1336
<b>Zvěstovice</b>	Územní plán Zvěstovice	31. 1. 2012	bez nutnosti koordinace
<b>Skryje</b>	Územní plán Skryje	6. 12. 2008	<i>Dokumentace byla koordinována s ÚP Skryje ve znění po Změně č. 1 z 27. 7. 2011)</i>
	Změna č. 1 ÚP Skryje	27. 7. 2011	Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost RBK.1336
<b>Hostovlice</b>	-	-	bez koordinace
<b>Horky</b>	Územní plán Horky	5. 6. 2019	Koordinace <b>vedení produktovodu MERO ČR</b> (koridor CNZ.KT1) Koordinace <b>vymezení ÚSES</b> – návaznost LBK.4
<b>Potěhy</b>	Územní plán Potěhy	28. 11. 2013	bez nutnosti koordinace

Pozn.: Řešení ÚP Žleby není koordinováno s takovou územně plánovací dokumentací, která nebyla zpracována dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je neaktuálnost této ÚPD, nesoulad se současnými právními předpisy, s PÚR ČR, ZÚR SK a s dalšími územně plánovacími podklady.

Pozn.: Údaje o ÚPD obcí jsou uvedeny dle evidence iLAS ke dni 29. 4. 2023.

## 2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Žleby leží mezi významnými silničními tahy – silnicí I/38 procházející jihozápadně od řešeného území a napojující se na dálnici D11 (exit 39) a silnicí I/17 procházející severozápadně od řešeného území spojující města Čáslav a Chrudim (resp. Vysoké Mýto). Dálnice D11 prochází severně od území obce ve vzdálenosti cca 50 km. Silniční doprava je do řešeného území vedena silnicí II/337 a ostatními silnicemi III. třídy.

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby ze Žlebů do vyšších správních center

	dopravní prostředek	Čáslav (sídlo SO ORP)	Kutná Hora (okresní město)	Praha	Pardubice
<b>dojezdová vzdálenost</b>		10,6 km	20 km	102,7 km	34,9 km
<b>dojezdová doba</b>	bus	15 min	cca 30 min	cca 3 h	cca 2 h
	vlak	15 min	cca 1 h	cca 1,5 h	cca 1,5 h
	auto	15 min	24 min	cca 1,5 h	42 min

Řešeným územím prochází lokální železniční trať č. 236 (Čáslav – Třemošnice), osobní železniční doprava je na území obce provozována pouze osobními vlaky. Z hlediska širších vztahů jsou významné zejména železniční tratě č. 230

(Havlíčkův Brod – Kolín), procházející západně od řešeného území, a č. 010 (tranzitní koridor *Praha – Kolín – Česká Třebová – Brno/Olomouc/Ostrava*), která je trasována severně od řešeného území.

Z hlediska veřejné hromadné dopravy jsou v řešeném území vedeny linky autobusové dopravy v rámci tarifu Středočeské integrované dopravy, jejichž provozovateli jsou Arriva východní Čechy a.s., železniční dopravu zajišťují České dráhy a.s.

## ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Zásobování pitnou vodou

Obec zásobuje pitnou vodou skupinový vodovod Kutná Hora – Čáslav. Hlavním zdrojem je voda z prameniště Maleč. Voda je do Žlebů přiváděna z vodojemu Žleby II.

### Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Částečně spádová, částečně výtlačková kanalizace s ČOV je vybudovaná v sídle Žleby. V ostatních sídlech jsou odpadní vody sváděny do septiků a vyváženy na ČOV Žleby.

### Zásobování elektrickou energií

Jihozápadně a jihovýchodně od území prochází vedení VVN (110 kV – protíná řešené území v jeho nejjihnější části jižně od Kamenných Mostů) napojených na rozvodnu v Čáslavi. Do správního území je elektrická energie vedena soustavou nadzemních VN (22 kV). Přes celkem 17 trafostanic VN/NN (do 22 kV), které se v území nacházejí, je pak elektrická energie dále vedena sítí vedení NN.

### Zásobování plynem a teplem

Obec Žleby je plynofikována z VTL plynovodu DN 100. V severní části se nachází VTL regulační stanice. Místní části jsou zásobovány z STL plynovodu D50 – D110.

Na jižním okraji Žleb je odbočující STL plynovod PE D110 zásobující místní části Zehuby a Kamenné Mosty. Markovice nejsou plynofikovány.

### Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno ze Středočeského telefonního obvodu. Územím jsou vedeny radioreléové trasy.

### Nakládání s odpady

V řešeném území je zaveden systém sběru směsného komunálního i tříděného odpadu, nakládání s odpady se řídí Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje. Svozovým místem pro Žleby je CKNO Čáslav-Heidof.

## 2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Území se nachází geomorfologicky v rámci Středočeské tabule, konkrétně v rámci uzavřenější Čáslavské kotliny se střední nadmořskou výškou 245 m. Jedná se o pahorkatinné území volně navazující na severní okraj Českomoravské vrchoviny a od vlastní Polabí od severovýchodu oddělené výrazným hřbetem Železných hor. Charakter území významně definují výrazně zahloubená údolí Doubravy a Hostačovky.

V území není velkoplošná ani maloplošná ochrana přírody a krajiny. Ochranu a kontinuitu vývoje krajinného systému a přírody zajišťují zejména územní systém ekologické stability a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

V širším kontextu se v blízkosti řešeného území nacházejí tyto formy ochrany přírodních systémů a ÚSES:

- západně CHKO Železné hory (migračně významné území), EVL Kaňkovy hory, Běstvina, Chrudimka
- severozápadně přírodní památka Žehušická obora a EVL Kačina a Nový rybník u Kačiny
- severně EVL Choltická obora
- severovýchodně EVL Heřmanův Městec
- ÚSES: NBC 59 (západně), RBK 926, 1333, 1334, 1351 (pořadí proti toku Doubravy = západo-východní směr, prochází územím), RBK 1336 (tok Hostačovky po východní hranici), RBC 926 (západně), RBC 1711 (v rámci území), RBC 907 (východně)

## 2.5 Účast ve sdružení obcí

Obec je členem **Mikroregionu Čáslavsko**

Dobrovolný svazek obcí (další DSO) "Mikroregion Čáslavsko" vznikl v roce 2007 a v současné době sdružuje 28 obcí.

Mikroregion Čáslavsko, jak už jeho název napovídá, leží u Čáslavi, která je jeho přirozeným centrem. Jde o východní cíp Středočeského kraje, který na jihu navazuje na Kraj Vysočina a na severu na kraj Pardubický. Není divu, že Čáslav je přirozeným centrem kraje, protože již od dob prvních přemyslovských knížat byla velice důležitým bodem na cestě na Moravu. Hlavním posláním svazku je spolupráce a vzájemná výměna informací mezi obcemi v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví, sociální péče, školství a ochrany životního prostředí. (zdroj: caslavsko.com)

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

#### 3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Žleby je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také jen „PÚR ČR“).

Územní plán Žleby respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správní území obce Žleby vyplynula nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

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

ÚP Žleby vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizovaných struktur sídel s respektem k unikátnímu souladu výrazné přírodní linie řeky Doubravy a jejích přítoků a na ně navázaných historických urbanistických kompozic. Stávající struktura osídlení je dále rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované systémy technické a dopravní infrastruktury a s ohledem na specifický krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územním plánem Žleby jsou podporovány přirozené funkce krajiny. Územní plán respektuje převažující zemědělské využití krajiny, stabilizovány jsou stávající vodní plochy i lesní porosty. Ochrana kvalitních půd je zajišťována stanovenými podmínkami využití ploch nezastavěného území, ve kterých je umožněna intenzivní či extenzivní zemědělská činnost, dále je ochrana půd zajišťována obnovou či revitalizací pestré krajinné struktury a rozvojem modro-zelené infrastruktury v krajině. Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu či doplňují proluky v zastavěném území tak, aby nedocházelo k devalvací a fragmentaci zemědělských či lesních ploch.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství.

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti rozvíjených sídel řešeného území. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Snahou ÚP je začlenit stávající izolované sídelní enklávy (historické statky a na ně navazující obytnou zástavbu) do propojeného systému pěších či místních komunikací v krajině a zajišťovat faktické propojení s hlavními sídly.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy bydlení (BI) a plochy smíšené obytné (SV, SM). Tyto plochy umožňují integraci bydlení, s částečným podílem rekreace, občanského vybavení případně drobné nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a místní samosprávy na změny v území, které byly zahrnuty do zadání ÚP a v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Čáslav) a hodnoty identifikované na základě terénního průzkumu zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Územní plán respektuje tuto prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje obce na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období do roku 2035.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. V řešeném území jsou stabilizované stávající plochy lehké či zemědělské výroby příp. skladování (VL, VD, VZ). Výroba není ÚP rozvíjena v samostatně vymezených zastavitelných plochách. ÚP dále stabilizuje objekty komerční a veřejné vybavenosti v rámci ploch OV či OK, rozvoj zejména obchodů a služeb je umožněn a předpokládán v centrální části Žlebů (plochy SM) v návaznosti na zámek Žleby (definován jako plocha OX).

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Žleby je sídlem lokálního významu se závislostí na vyšších centrech osídlení. Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění trvalého bydlení. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Územním plánem je také adekvátně předpokladům demografického vývoje rozvíjeno smíšené venkovské bydlení v sídlech Zehuby a Kamenné Mosty. Zachován je zemědělský, resp. rekreačně-obytný charakter těchto sídel.

Územním plánem jsou zachovávány a dále rozvíjeny komunikační vazby území na okolní obce, zejména stabilizací a rozvojem současných místních komunikací (PU) či pěších a cyklo-propojení i v rámci ploch krajinné zeleně (ZK) s předpokladem založení či obnovení cestní sítě v krajině.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*



Územní plán zajišťuje v rámci stanovené urbanistické koncepce hospodárné využití zastavěného území. Řešené území je specifické existencí několika rozsáhlejších areálů historických zemědělských usedlostí, z nichž žádná neslouží plně svému původnímu účelu. Tyto areály vytvářejí zejména v jižní části sídla Žleby potenciál rozvoje obytně komerčního území i s možností občanské vybavenosti či drobné nerušivé výroby a zemědělské činnosti v rámci zastavěného území. Lokality byly vymezeny jako plochy přestavby s funkcí smíšenou obytnou venkovskou, příp. pro účely rozvoje občanského vybavení.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezovány zásadně v návaznosti na stávající zastavěné území, systém dopravní i technické infrastruktury tak, aby nedocházelo k nežádoucímu záboru a fragmentaci volné krajiny a zemědělských či lesních ploch.

Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována a umožněna v rámci většiny ploch s RZV v rámci zastavěného území, dále je rozvíjena zejména krajinná zeleň v intenzivně zemědělsky využívané oblasti, a to v rámci ploch změn v krajině a zejména v souvislosti s vymezenými prvky ÚSES.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí kompaktní strukturu sídel řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení širších dopravních vazeb.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Stabilizován a rozvíjen je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES a ploch změn v krajině.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability a na něj navazujících ploch změn v krajině, interakčními prvky a směry prostupnosti veřejným prostranstvím. Vytvářen je tak potenciál revitalizace krajiny a obnovení pestré krajinné struktury jako základního předpokladu ekologické stability krajiny a ochrany kvalitních půd.

V řešení ÚP nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Realizaci zástavby v zastavitelných plochách vymezených v ÚP nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Řešené území se vymezeno v rámci Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9). Volná krajina v území je negativně ovlivněna zejména degradací cestní sítě v krajině vlivem rozorání cest a vytváření naddimenzovaných zemědělských lánů, dalším negativem jsou plošně rozsáhlé zemědělské areály živočišné výroby a v neposlední řadě lokalita těžby stavebního kamene narušující mimo jiné cestní strukturu a systém veřejné zeleně v krajině.

Územním plánem je stávající veřejná zeleň stabilizována a vymezeny jsou plochy změn v krajině a interakční prvky pro možnost přirozené obnovy liniových prvků zeleně v krajině a podél stávajících cest. Vedle ekostabilizační funkce zkvalitňují tato opatření možnosti nenáročnou rekreace i sportovních aktivit a zajišťují prostupnost krajiny.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymezovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.*

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídla. Řešené území ovlivňuje tranzitní doprava zejména ze silnice II/337 procházející historickým centrem sídla Žleby a centrálním náměstím. Územním plánem byl vymezen severní silniční obchvat Žlebů koridorem dopravní infrastruktury pod označením CNU.KD1.

Rozvoj technické infrastruktury je umožněn v plochách veřejných prostranství všeobecných, které plní primárně účel místních komunikací a cest a v plochách silniční či drážní dopravy. Zastavitelné plochy trvalého bydlení jsou vymezovány tak, aby byly minimalizovány negativní dopady provozu na veřejné zdraví. Prostorové uspořádání i s ohledem na odstupy od komunikací budou v rozsáhlejších plochách řešeny územními studii jako podmínkou pro realizaci změn v území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje. Nové zastavitelné plochy jsou situovány v místech s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty. V plošně rozsáhlých či terénně komplikovaných rozvojových plochách je Územním plánem Žleby stanovena podmínka zpracování územní studie. Ty prověří a navrhnu komplexní a efektivní řešení těchto lokalit, mimo jiné také z hlediska veřejné infrastruktury.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území.

S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Vymezena je soustava ploch změn v krajíně a interakčních prvků v návaznosti na ÚSES, kterou je vytvářen potenciál pro realizaci pestré krajinné struktury jako nedílného základu pro ekologickou stabilitu krajiny vč. jejich retenčních a protierozních schopností.

Zastavitelné plochy nejsou situovány so blízkosti vodních toků a do záplavových území a aktivních zón záplavy. V terénně komplikovanějších rozvojových plochách je stanovena podmínka zpracování území studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území, která řeší využití území i s ohledem na hospodaření s vodou a eliminaci přírodních rizik.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních veřejných městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje optimální životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství v sídle.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Žleby. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročné na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce veřejné infrastruktury samostatně, podrobněji viz kapitola 11.4.3 *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*. Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů dopravní infrastruktury (zejména hlavního silničního a železničního tahu a místních komunikací). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy dopravní infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování vodou samostatně, podrobněji viz kapitola 11.4.4 *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury*. Z hlediska zpracování odpadních vod počítá ÚP vybudováním kanalizačního systému v sídle Kamenné Mosty a realizací ČOV. Pro umožnění realizace místního záměru je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury Z.30.

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (veřejného vodovodu, plynovodu, elektrické energie). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrně k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí. Předpokladem je zejména integrace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci staveb tak, aby nedocházelo k významnému narušování krajinného rázu umístováním velkoplošných nebo jinak prostorově výrazných zařízení v nezastavěném území.

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není zahrnuto v rozvojové oblasti ani ose vymezené PÚR ČR.

#### Specifické oblasti

Řešené území je zahrnuto ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

- (75b) **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán Žleby vytváří územní podmínky podporující přirozený vodní režim v krajině. Retenční a akumulční schopnosti jsou zajišťovány jednak stabilizací stávajících vodních ploch a toků a také vymezením systému ploch změn v krajině – zejména ploch s funkcí zeleně krajinné (ZK) jako ekostabilizačního systému navázaného na vymezené prvky ÚSES. Cílem vymezených ploch změn v krajině je dominantně obnova a revitalizace pestré krajiny, realizace liniové zeleně, remízů, travních pásů a stromových alejí podél komunikací a dále zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy i člověka.

Územním plánem je stabilizována stávající říční síť v krajině, typicky meandrující v přirozených zahluobených korytech. V říčních nivách, které jsou typicky zároveň záplavovými územími, nejsou vymezeny rozvojové plochy.

Hospodaření se srážkovými vodami a upřednostňování zasakování vod na pozemku je součástí podmínek využití všech ploch s RZV v zastavěném území.

Podmínkami ploch nezastavěného území (zejména zemědělských, lesních či smíšených nezastavitelných) jsou umožněny realizace ekostabilizačních opatření pro zvyšování odolnosti krajiny proti erozi a suchu. Územním plánem jsou dále vytvořeny podmínky pro realizaci krajinné zeleně (ZK) rovněž pro zmírňování negativních důsledků eroze a sucha na zemědělskou půdu.

Koncepcí technické infrastruktury je stabilizován vodohospodářský systém v území a zajištění dodávek vody. Respektována jsou ochranná pásma vodních zdrojů a zajištěna územní ochrana těchto zdrojů v krajině.

### 3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále také jen ZÚR SK). ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, přičemž nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. 1. Aktualizace ZÚR SK byla vydána 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK. 2. aktualizace ZÚR SK byla vydána 26.

4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK. 7. aktualizace ZÚR SK byla vydána 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK. Doposud poslední 6. aktualizace ZÚR SK byla vydána 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK a nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

Pro účely vyhodnocení souladu ÚP Žleby se ZÚR je využito Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1, 2., 7. a 6. aktualizaci, účinné od 3. 11. 2022 (dále též jen „ZÚR SK v aktuálním znění“). Řešené území je v ZÚR SK řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

## **1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešeného území se týkají zejména následující priority:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

ÚP Žleby vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj vymezením stabilizovaných ploch zemědělské, lehké i drobné výroby a služeb (VZ, VL, VD), dále je hospodářský rozvoj (zejména rozvoj obchodu a služeb) umožněn v plochách komerční i veřejné občanské vybavenosti (OV, OK, příp. OX) a v plochách smíšených obytných (SV, SM).

Rozvoj trvalého bydlení je umožněn zejména stabilizací ploch smíšených obytných (SV, SM) a individuálního či hromadného bydlení (BI, BH) a jejich územním rozvojem v souladu se základními urbanistickými pravidly.

Příznivé životní prostředí je zajišťováno jednak v rámci stanovené urbanistické koncepce s důrazem na vyvážený mix vzájemně se nerušících a navzájem se doplňujících funkcí a jejich prostorového uspořádání a také v nezastavěném území vytvářením podmínek pro realizaci pestré struktury krajiny, která plní jak hospodářskou, ekologickou i rekreační funkci. Územním plánem jsou plně respektovány přírodní limity a hodnoty řešeného území.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán respektuje požadavky PÚR ČR v aktuálním znění na územně plánovací činnost v řešeném území. Správní území obce Žleby není zařazeno do rozvojové oblasti či osy republikového významu. Podrobněji viz podkapitola 3.1 výše.

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

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

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

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

d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry, výrazně ovlivňující krajinný ráz. Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel v území, naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídel. Cílové charakteristiky krajiny jsou v územním plánu zohledněny.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

*c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

*d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

*e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

*f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

*g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územní plán zohledňuje pozici řešeného území mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu. Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí je zajištěno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a zvláště pak definováním podmínek pro využití rozvojových ploch, zejména stanovením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Tímto řešením je deklarována snaha o zajištění koordinovaného rozvoje a co nejlepšího urbanistického řešení zástavby v rozsáhlých rozvojových plochách, včetně vymezení ploch veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně.

Zastavěné území je hospodárně využito, plochy nedostatečně či nevhodně využívané jsou navrženy k přestavbě. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území, v návaznosti na stávající zástavbu a nenarušují významné krajinné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost obce.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu je zajištěn především stanovením koncepce rekreace a cestovního ruchu, ve které je zohledněna rekreační atraktivita území. Rozvoj pěších a cyklistických tras, zvyšující turistický potenciál, je zajištěn umožněním jejich realizace v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále vymezením směrů zvýšení prostupnosti území.

Ochrana a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je zajištěna v rámci koncepce uspořádání krajiny, například stanovenou ochranou stávajících výsadeb v území s lineárním charakterem, které jsou vymezeny v rámci souvislých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále samotnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Územní plán je v širších vztazích koordinován s ÚPD okolních obcí a nadřazenými dokumentacemi území Pardubického kraje.

Územním plánem je vymezen koridor silniční dopravy – severní obchvat Žlebů – týkající se silnice II/337. Toto opatření zajišťuje podmínky pro plynulejší a efektivnější dopravní spojení sídel v regionu zejména ve směru Pardubice/Hlinsko-Čáslav-Kutná Hora. Současné vedení komunikace centrem Žlebů při stávající intenzitě dopravy zhoršuje životní podmínky obyvatel a kvalitu bydlení i využitelnost veřejných prostranství.

## 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené územním plánem Žleby se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového či krajského významu. V rámci řešeného území se nenachází rozvojové centrum krajského významu definované v ZÚR SK. Pro řešené území z tohoto pohledu nevyplynou žádné zvýšené požadavky na změny.

## 3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Žleby je součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9 vymezené PÚR ČR. V ZÚR SK v aktuálním znění není oblast SOB9 zohledněna. V řešeném území se v této souvislosti nepředpokládají zvýšené požadavky na změny nad rámec požadavků uvedených v PÚR ČR. Soulad ÚP Žleby s PÚR ČR viz předchozí podkapitulu.

## 4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

### 4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

##### 4.2.2.3. Dálkovody

(178) ZÚR navrhuje tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb

a) koridor pro stavbu R04 – produktovod Potěhy – Ronov; stavba je převzata ze schváleného ÚP VÚC Střední Polabí.

b) koridor pro stavbu R05 – produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec

(180) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 600 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v souladu se ZÚR SK a koordinuje se sousedními územními koridory technické infrastruktury pro realizaci stavby produktovodu R04 (pod označením CNZ.KT1) a R05 (pod označením CNZ.KT2). Stanovené podmínky využití ploch dotčených vymezenými koridory zajišťují jejich územní ochranu.

Vymezení koridoru CNZ.KT1 (R04) je v souběhu se stávajícím vedením produktovodu Potěhy-Ronov a v souladu s podklady ZÚR SK vymezen v šířce 300 m. Vymezení koridoru CNZ.KT2 (R05) je v šířce 600 m pro realizaci zcela nového vedení produktovodu letiště Čáslav – Heřmanův Městec.

### 4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek

Řešeného území se týkají skladebné prvky ÚSES regionální úrovně. Územní plán respektuje a zpřesňuje vymezení skladebných prvků ÚSES regionální úrovně čímž je zajišťována jejich funkčnost.

## 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

### 5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY KRAJE

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:
- a.5) přírodní památky;
- d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
- d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;
  - d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou;
  - d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
  - d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;
  - d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
  - d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
  - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- g) krajinnásky hodnotná území – krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
- i) skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinnásky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu s tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- g) ve zvláště chráněných a krajinnásky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;



m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a v rámci koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot stanovuje zásady pro jejich ochranu. V tomto smyslu je zvláštní důraz kladen na přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů (památné stromy ad.), volnou krajinu, ÚSES, krajinnou zeleň, vodní plochy a toky, PUPFL a ZPF.

Při stanovování urbanistické koncepce, vymezení rozvojových ploch a koridorů byly zohledněny přírodní hodnoty v území ve snaze o vyloučení kolize a negativního ovlivnění těchto hodnot. Územní plán vymezuje nové plochy pro těžbu nerostů mimo vymezení skladebných prvků ÚSES, chrání krajinný ráz (například stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a zvláště chrání významné vodní osy v území, přičemž podél nich vymezuje území přednostně určené k ochraně vodních toků.

## 5.2. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

V řešeném území se nacházejí kulturní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(199) *Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:*

b) *národní kulturní památky – Benešov - zámek Konopiště, Černé Budy - Sázavský klášter, Hrad Český Šternberk, Hořovice - zámek Hořovice, Karlštejn - hrad Karlštejn, Točnick - zříceniny hradů Žebrák a Točnick, Kováry - slovanské hradiště Budeč, Lidice – areál, Kolín - areál chrámu sv. Bartoloměje, Kouřim - městské opevnění, Kostel sv. Jakuba v Jakubu u Kutné Hory, Kutná Hora - areál chrámu sv. Barbory, Kutná Hora - Vlašský dvůr, Svatý Mikuláš - zámek Kačina, **Žleby - zámek Žleby**, Kokořínský Důl - hrad Kokořín, Veltrusy - zámek Veltrusy, Kostel sv. Mikuláše ve Vinci, Mnichovo Hradiště - zámek Mnichovo Hradiště, Libice nad Cidlinou - slovanské hradiště Slavíkovců, Brandýs n. L. - Stará Boleslav - areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, Brandýs n. L. - Stará Boleslav - areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta, Přemyslovské hradiště v Levém Hradci, Březnice - zámek Březnice, Příbram - Příbram - Svatá Hora, areál chrámu Panny Marie, Křivoklát - hrad Křivoklát, Průhonice - park a zámek v Průhonicích;*

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Územní plán respektuje národní kulturní památku – zámek Žleby a její ochranné pásmo. V rámci ochranného pásma NKP nejsou vymezeny žádné rozvojové záměry. Stanovená koncepce rozvoje a podmínky stanovené pro plochy s RZV eliminují možné negativní vlivy na pozitivní znaky zámku.

Zámek samotný je stabilizován jako občanské vybavení jiné (OX) a jsou stanoveny takové podmínky, které jsou v souladu s prioritami památkové péče, zároveň je umožněno využití pro cestovní ruch a doprovodné služby.

## 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Krajina řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu **krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce O10**.

(215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;*

b) *neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.*

Územní plán respektuje krajinný typ řešeného území. Dominantní matricí nezastavěného území jsou stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) s umožněním rostlinné a živočišné zemědělské výroby. Extenzivní zemědělská činnost je dále umožněna zejména v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Územním plánem jsou dále stabilizovány stávající areály zemědělské velkovýroby jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(233) ZÚR vymezují koridory pro umístění této veřejně prospěšné stavby produktovodů a ropovodů:

<b>Dálkovodny</b>						
Označ. VPS	Převzato z ÚP VÚC	Původní označení	Popis VPS	ORP	Dotčená obec	Dotčená katastrální území
R04	SP	R03	Produktovod Potěhy-Ronov	Čáslav	Žleby	Žleby
R05	-	-	Produktovod letiště Čáslav-Heřmanův Městec	Čáslav	Žleby	Žleby

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR SK veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT.1 a VT.2 s možností vyvlastnění v rozsahu koridorů technické infrastruktury (CNZ.KT1 a CNZ. KT2) pro vedení produktovodů krajského významu.

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

<b>Regionální biocentra</b>					
Číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	Dotčená obec	Dotčená katastrální území
RC 926	926	Šmolcov	Čáslav	Žleby	Žleby
RC 1711	1711	Žleby	Čáslav	Žleby	Žleby
<b>Regionální biokoridory</b>					
RK 1334	1334	Žleby-Chitussihův údolí	Čáslav	Žleby	Žleby
RK 1336	1336	Vrtěšice-Žleby	Čáslav	Žleby	Zehuby

Územní plán Žleby vymezuje v souladu se ZÚR SK prvky ÚSES regionálního významu. Všechny výše zmíněné regionální prvky ÚSES byly vyhodnoceny jako ekologicky stabilní – funkční a z tohoto důvodu je nerelevantní vymezovat je jako veřejně prospěšná opatření VPO.

Části těchto skladebných částí jsou vedeny převážně po lesních pozemcích, plochách smíšených nezastavěného území, případně po dalších ekologicky stabilnějších částech území, vymezených v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které reflektují ekologickou funkci těchto ploch.

## 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

		Veřejně prospěšné stavby			Veřejně prospěšná opatření
ORP	OBEC	Doprava	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Čáslav	Žleby		R04, R05		RC 926, RC 1711, RK 1334, RK 1336

Územní plán zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti obcí koordinováním řešení návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (viz podkapitola 2.2 tohoto odůvodnění).

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

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

*Zpracovává projektant.*

Územní plán Žleby nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Žleby vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

### 5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Žleby navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v obci. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře. Hospodářský rozvoj je umožněn zejména v plochách výroby (VZ, VL, VD), plochách trvalého bydlení (nerušivá výroba v plochách SV, SM), plochách komerčního či veřejného občanského vybavení (OV, OK, příp. OX). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého sídelního centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

V rámci zpracování ÚP Žleby bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v ÚPO Žleby (v ÚZ po Změně č. 1) a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení plošného rozvoje zástavby obce v rámci ÚP Žleby. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizení Územního plánu Žleby. Vyhodnocení souladu je doplněno na základě projednání ÚP Žleby v kapitole 7 *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území města je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot a dále stanovením požadavku vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s městem, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy zemědělské a lesnické všeobecné, plochy vodní a vodních toků, smíšené nezastavěného území všeobecné, lesní plochy, plochy zeleně krajinné a plochy těžby nerostů – dobývání a úprava a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Žleby byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících nezastavitelné pozemky jsou v územním plánu formulovány s ohledem na možnost umístit na nich technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

## 5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

### (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Čáslav (aktualizace z roku 2020), zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídla. V plochách se složitou vlastnickou strukturou, morfologií terénu či plošně rozsáhlejšími jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie, jako podmínky pro využití území. Územním plánem jsou stanovena zadání územních studií na konkrétní řešení prostorového uspořádání a podmínek využití dotčených lokalit.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*
- Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu. V plochách se složitou vlastnickou strukturou, morfologií terénu či plošně rozsáhlejšími jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie (jako podmínky pro využití území). Územním plánem jsou stanovena zadání územních studií na konkrétní řešení prostorového uspořádání a podmínek využití dotčených lokalit.
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nebyly vzneseny žádné požadavky na stanovení pořadí změn v území.
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především blízkým způsobem,*
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Ochrana volné krajiny a její ekostabilizační funkce jsou základem koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek využití ploch nezastavěného území.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
- Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce.
- Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.
- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*
- Charakter území je stanoven zejména vymezením ploch rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití a prostorovým uspořádáním. V rámci definovaného charakteru území jsou umožněny realizace zařízení a staveb pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů zejména v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s RZV.
- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročností, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.
- l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Žleby jsou uvedeny v kapitole 11.2.5 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.
- m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.
- n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.

- o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*  
 Územní plán vymezuje plochu pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin. Na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů mimo vymezenou plochu v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií, atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*  
 Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.  
 Územní plán Žleby byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)*

*Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.*

Územní plán Žleby je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Žleby je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- grafická část ÚP Žleby je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- ÚP Žleby je pořizován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.;**
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Žleby vyhodnocen soulad:
  - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Žleby:
  - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
  - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
  - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
  - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
  - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
  - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle **přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí ÚP Žleby:
  - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
  - o vyhodnocení splnění požadavků zadání,
  - o výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
  - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Žleby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

## 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

*Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.*

### 7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „11“ textové části Odůvodnění ÚP Žleby.

### 7.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

*Bude doplněno v průběhu projednání dokumentace.*

## 8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

*Zpracovává pořizovatel.*

## 9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

*Zpracovává projektant.*

Územní plán Žleby je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje). Zadání ÚP Žleby bylo schváleno usnesením č. 28) a) Zastupitelstva obce Žleby ze dne 28. 3. 2022.

Návrh zadání Územního plánu Žleby je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Žleby zohledněny následujícím způsobem:

### **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

*Obsah ÚP Žleby bude vycházet zejména z řešení území dle platného ÚPO Žleby, z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a z požadavků obce a občanů.*

*Obec Žleby neleží v žádné rozvojové ose ani ve specifické oblasti dle PÚR ČR a zároveň i dle ZÚR.*

Při zpracování územního plánu byly prověřeny všechny dostupné dokumentace a údaje o území. Územní plán respektuje a v rámci zajištění kontinuity rozvoje území do značné míry vychází z řešení ÚPO Žleby, při tom však zohledňuje nové potřeby rozvoje území, reflektuje společenský i hospodářský vývoj a tendence rozvoje, vychází z aktuálních poznatků humanitních, přírodovědných i technických disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

V rámci zpracování ÚP Žleby byly prověřeny jednotlivé individuální či obecní požadavky na změny v území a zohledněny tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu na rozvoji území (viz také kap. 5.1 odst. 2) tohoto Odůvodnění).

*Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. /ZÚR 06/ Při tom se soustředit zejména na:*

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny,
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce a jejího okolí. /ZÚR 01/

Respektovat limity využití území dle ÚAP ORP Čáslav a ZÚR Středočeského kraje a tyto limity zpracovat do návrhu ÚP: především se jedná o následující limity:

- koridor pro stavbu R04 - produktovod Potěhy – Ronov, jako veřejně prospěšnou stavbu /ZÚR 178/,
- koridor pro stavbu R05 – produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec jako VPS /ZÚR 178/,
- koordinovat vymezení koridorů pro umístění staveb R04 a R05 se sousedním Pardubickým krajem,
- zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro umístění staveb R04 a R05 v šířce 600 m a zajistit koordinaci s ostatními záměry v obci.

Respektovat záplavová území Q100 a vymezené aktivní zóny záplavových území vodních toků Doubrava a Hostačovka.

Soulad s nadřazenými dokumentacemi – PÚR ČR a ZÚR SK – je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění. Záplavová území a aktivní zóny záplav jsou respektovány jako přírodní limity využití území a jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 Odůvodnění územního plánu Žleby – Koordinační výkres.

#### **Požadavky na základní koncepci rozvoje území vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:**

- stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí; v řešeném území je třeba podpořit všechny základní pilíře pro udržitelný rozvoj,
- zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla a zachovat stávající sídla), rozvíjet sídlo Žleby jako společenské centrum obce a dominantní sídlo, ostatní sídla umírněně rozvíjet zejména s ohledem na zachování struktury zástavby a zvyšování kvality bydlení,
- obec rozvíjet jako stabilizovaná sídla s dominantní funkcí bydlení a s odůvodněným podílem rekreace, občanského vybavení a ekonomických aktivit,
- prověřit možnosti rozvoje rekreace, služeb a infrastruktury cestovního ruchu v návaznosti na areál národní kulturní památky Zámek Žleby,
- chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území, nevyužívané plochy,
- vhodnými opatřeními chránit a posilovat krajinný ráz území a ekologickou stabilitu krajiny,
- navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území,
- vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatel před případnými riziky (eroze, záplavy).

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky definované v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

#### **1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

Cílem územního plánování je koordinace záměrů v území, vytváření podmínek pro rozvoj – vymezení podmínek pro využívání zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci a ploch územních rezerv. /PÚR 19/

Cílem územního plánu je navrhnout rozvoj území včetně změny funkčního využití tak, aby nebyly zhoršeny životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů. /ZÚR 04/

Respektovat urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury v řešeném území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty ochraňovat především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby. Respektovat limity přispívající k ochraně krajinného rázu, případně vhodnými plochami eliminovat negativně působící vlivy. Vytvářet územní podmínky pro využití a respektování územních systémů ekologické stability. /PÚR 20/

Snížit riziko eroze kvalitní orné půdy zaváděním krajinné zeleně a liniových prvků.



Soulad s nadřazenými dokumentacemi – PÚR ČR a ZÚR SK – je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění. Územním plánem jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny vytvořeny podmínky pro realizaci ekostabilizačních opatření v krajině – zejména vymezením ploch změn v krajině s funkcí krajinné zeleně (ZK) a respektováním skladebných prvků ÚSES, dále pak splněním podmínek využití ploch v nezastavěném území, kterými jsou ekostabilizační opatření v krajině umožňována.

*Dodržovat zejména následující zásady ochrany nezastavěného území a půdního fondu:*

- přednostně budou pro zástavbu využity především plochy uvnitř zastavěného území a proluky zastavěného území, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury,
- respektovat případný dosah hlukového pásma vojenského letiště Čáslav, neumísťovat do něj nové bydlení /ZÚR 28/,
- ve volné krajině nebudou vznikat nová zastavěná území,
- rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území především tak, aby ucelovaly jejich tvar a byla minimalizována fragmentace zastavěného území,
- zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu,
- pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy,
- při návrhu zastavitelných ploch připustit zábor půd I. a II. třídy ochrany pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Možné je navrhnout i podrobnější členění ploch. Území bude členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území v souladu se stavebním zákonem.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují definované požadavky. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami území (záplavy). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní v území. /PÚR 25/*

*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových území a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. /PÚR 26/*

*Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území a vytvořit podmínky pro revitalizaci nevyužitých objektů a areálů v řešeném území před zástavbou na nových zastavitelných plochách. /PÚR 19/*

*Koncepce řešení ÚP Žleby bude vycházet zejména z předcházejícího ÚPO Žleby. Při stanovování způsobu využití území bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. /PÚR 16/*

*Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití – převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu (výšková regulace, zastavěnost pozemků). Územní plán nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území (např. historická hodnota mostu v sídle Kamenné Mosty) a zachovat urbanistický a krajinný ráz obce. Budou navrženy podmínky struktury zástavby pro uchování a citlivé doplnění místního charakteru obce tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a celkové panoramatické pohledy ve vazbě s národní kulturní památkou. /PÚR 14/*

*Nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou. /ZÚR 06/*

Soulad s nadřazenými dokumentacemi v aktuálních zněních – PÚR ČR a ZÚR SK – je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.

*Na území obce Žleby se nachází národní kulturní památka zámek Žleby s vyhlášeným ochranným pásmem zámku Žleby, které budou respektovány. Pro lokality zahrnující zájmy památkové péče budou stanoveny urbanistické regulativy v souladu s ustanovením § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména podmínky prostorového uspořádání – výškovou regulaci zástavby, strukturu a charakter zástavby, intenzitu využití ploch.*

Při zpracování návrhu územního plánu bude prověřeno případné vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. V koordinačním výkresu budou zaneseny hranice národní kulturní památky včetně ochranného pásma a vyznačeny prohlášené kulturní památky.

Na území sídla Markovice bude respektován dobývací prostor č. 70396 Žleby, výhradní ložisko stavebního kamene č. 3127000 Žleby – Markovice a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 12700000, dále budou respektovány haly drůbežárny Markovice s tím, že budou eliminovány jejich vedlejší účinky na přilehlé okolí (prach, hluk, zápach, doprava ...).

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Územním plánem jsou identifikovány a respektovány urbanistické a architektonické hodnoty v území (viz také výkres č. 1 Odůvodnění územního plánu Žleby – Koordinační výkres). Pro areál zámku Žleby byla definována stabilizovaná plocha s RZV občanské vybavení jiné (OX) se specifickými podmínkami využití respektujícími potřeby památkové péče a ochrany. V ochranném pásmu národní kulturní památky nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy a stabilizované plochy stanovenými podmínkami využití ploch s RZV neumožňují devaluaci hodnoty NKP a urbanistické struktury bezprostředně související.

Územním plánem je respektován dobývací prostor lomu Markovice. Prostor je stabilizován a rozvíjen plochou s RZV těžba nerostů jiná (GX). Územní plán respektuje funkční areály zemědělské výroby a stabilizuje je jako plochy s RZV výroba zemědělská a lesnická (VZ). Stanovenými podmínkami využití ploch GU, GX i VZ je minimalizován negativní dopad na bezprostřední okolí areálů. V rámci stanovené koncepce krajiny je definována tzv. modro-zelená infrastruktura (vč. interakčních prvků, krajinné zeleně) pro eliminaci negativních důsledků těžby a intenzivní zemědělské výroby na bezprostřední okolí a krajinný ráz.

Územním plánem je vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 SZ.

U uvedených pozemků bude při zpracování návrhu územního plánu prověřena možnost využití dotčených ploch jako zastavitelných pro bydlení:

- pozemková parcela číslo 101/3 v katastrálním území: Žleby,
- pozemková parcela čísla 175/6, 175/7, 175/8, 175/9 v katastrálním území: Žleby.

Uvedené individuální požadavky byly prověřeny. Na významné části p.č. 101/3 k. ú. Žleby byla vymezena zastavitelná plocha Z.17 individuálního bydlení (BI) a částečně zastavitelná plocha Z.18 zeleně – zahrad a sadů (ZZ).

Na p.č. 175/6, 175/7, 175/8 a 175/9 k.ú. Žleby byla vymezena plocha přestavby P.2 smíšená obytná venkovská (SV) s možností trvalého bydlení a doplňujících funkcí. Podrobné odůvodnění řešení viz kapitoly 11.3.3 a 11.3.4 tohoto Odůvodnění.

Při zpracování návrhu územního plánu bude prověřena možnost využití plochy pozemku: stavební parcela číslo 37/1 v katastrálním území: Žleby jako plochy přestavby pro bydlení v bytových domech, případně s podmínkou zpracování územní studie pro tuto plochu.

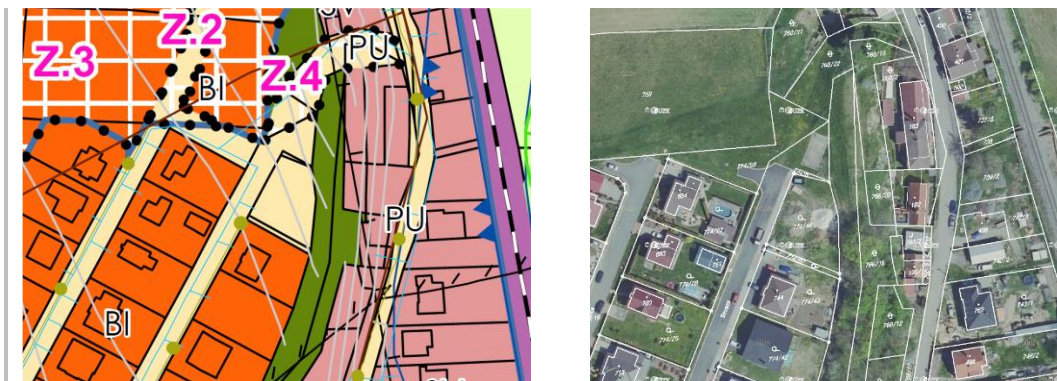
Uvedený individuální požadavek byl prověřen. Na st.p.č. 37/1 k. ú. Žleby byla vymezena plocha přestavby P.4 hromadného bydlení (BH). Podrobné odůvodnění řešení viz kapitolu 11.3.4 tohoto Odůvodnění.

Při zpracování územního plánu bude prověřena možnost využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 575/7 a stavební parcela číslo 471 v katastrálním území: Žleby jako zastavitelné plochy pro občanské vybavení (vybudování re-use centra).

Uvedený individuální požadavek byl prověřen. Na st.p.č. 471 a významné části p.č. 575/7 k. ú. Žleby byla vymezena plocha přestavby P.7 veřejného občanského vybavení (OV). Podrobné odůvodnění řešení viz kapitolu 11.3.4 tohoto Odůvodnění.

Plocha pozemku: pozemková parcela číslo 774/44 v katastrálním území: Žleby bude návrhem územního plánu funkčně určena jako plocha nezastavěného území z důvodu sesuvů půdy.

Uvedený individuální požadavek byl prověřen. Na p.č. 774/44 k. ú. Žleby byla vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU), výstavba je v rámci těchto ploch vyloučena. Viz výřezy koordinačního výkresu návrhu ÚP Žleby a výřez situace na ortofoto a podkladu katastrální mapy k 5. 5. 2023 níže.



Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Žleby ze dne 31.1.2022 se na základě podaných připomínek k návrhu zadání Územního plánu Žleby nevažuje:

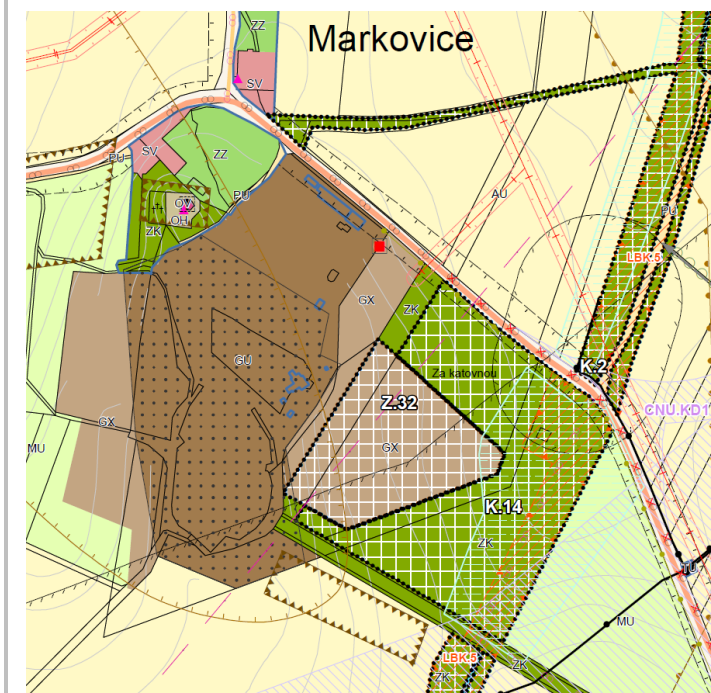
- s využitím následujících ploch pozemků pro zástavbu:
  - pozemkové parcely čísla 818/1, 818/2, 818/3, 818/4, 818/5, 818/6 v katastrálním území: Zehuby,
  - pozemkové parcely čísla 118/1 a 119 v katastrálním území: Žleby,
  - pozemkové parcely čísla 175/1 a 175/5 v katastrálním území: Žleby,
- se změnou funkčního využití části plochy pozemku: stavební parcela číslo 185 v katastrálním území: Žleby
- s rozšířením ploch k těžbě v lomu Markovice.

Územní plán vzal výše uvedené rozhodnutí v potaz. Pozemky p.č. 818/1-818/6 k.ú. Zehuby a pozemky p. č. 118/1 a 119 k.ú. Žleby byly stabilizovány jako plochy s RZV zeleň – zahrady a sady (ZZ), příp. zeleň krajinná (ZK) s vyloučením možnosti staveb.

Pozemky p.č. 175/1 a 175/5 k.ú. Žleby byly zahrnuty do plochy přestavby P.2 smíšené obytné venkovské (SV) s možností umístění staveb trvalého bydlení. Podrobné odůvodnění řešení viz *kapitulu 11.3.4 tohoto Odůvodnění*. Vymezení dotčených pozemků v rámci plochy SV neomezuje jejich současné využití (zahrada/ovocný sad).

Pozemek st.p.č. 185 k.ú. Žleby byl stabilizován dle skutečného využití území jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) v rozsahu zastavěné plochy pozemku a jako zeleň – zahrady a sady (ZZ) v rozsahu zahrady související s hlavním objektem.

Na základě dodatečného projednávání návrhu ÚP Žleby byl uplatněn požadavek na částečné rozšíření plochy lomu Markovice pro možnost deponie vytěženého materiálu bez možnosti realizace staveb a samotné těžby. Na základě prověření tohoto požadavku byla vymezena zastavitelná plocha Z.32 - těžba nerostů jiná (GX) a v souvislosti s tím vymezena rozsáhlá plocha změny v krajinné K.14 krajinné zeleně (ZK) pro minimalizaci negativních dopadů těžby na bezprostřední okolí lomu (prach, hluk, vizuální dopad). Řešení viz výřez koordinačního výkresu návrhu ÚP Žleby níže. Podrobné odůvodnění řešení viz *kapitulu 11.5.3 tohoto Odůvodnění*.



**Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:**

- v celém řešeném území bude v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy vymezeno zastavěné území,
- územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění,
- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace,
- dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, směřující k zachování charakteru sídel a struktury zástavby a s cílem vyloučit zásahy, které by mohly narušit prostředí obce a jeho krajinné hodnoty,
- rozvoj sídel stanovit s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, usilovat o kompaktní tvar sídel a koordinaci plošného rozvoje,
- rozvoj bydlení soustředit zejména v sídle Žleby,
- vytvořit předpoklady pro zkvalitnění podmínek pro bydlení, navrženým řešením usilovat o stabilizaci populace a zachování převažující obytné funkce sídel,
- prověřit stávající využívání zastavěného území a účelně vymezit zastavitelné plochy určené pro bydlení,
- chránit kulturní urbanistické a architektonické hodnoty území,
- prověřit změny způsobu využití nevyužívaných areálů, zejména nevyužitých historicky významných statků a hospodářských stavení,
- plochy výroby vymezovat zejména ve vazbě na kapacitní systémy dopravní a technické infrastruktury,
- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu v území,
- zajistit vnitřní prostupnost sídel, doplňovat propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sídel, umožnit obnovu zaniklých cest,
- chránit a případně doplnit veřejnou sídelní zeleň, chránit vodní prvky v sídlech, vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy zástavby na okolní nezastavěné území,
- zachovat charakter a strukturu zástavby, v podmínkách prostorového uspořádání neumožnit výrazné narušení struktury sídel, pro výstavbu v historických jádrech sídel definovat požadavky na dodržení parametrů vycházejících z historické zástavby,
- prověřit uplatněné požadavky fyzických a právnických osob na změny využití území obce.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky definované v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

**2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

Vymezit a doplnit koncepci veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, prověřit dopravní a technickou infrastrukturu. Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. /PÚR 30/

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kutná Hora – Čáslav. Místní část Zehuby na vodovod napojena není. Bude akceptováno navržené dobudování vodovodu v části Zehuby a Kamenné Mosty. Při řešení zásobování vodou je požadavkem HZS Středočeského kraje navržen i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území. Zastavěná, zastavitelná i nezastavitelná část území bude respektovat zásady průchodnosti zástavby a volné krajiny pro rekreační pěší pohyb a pro pohyb cyklistů. /PÚR 23/

Prověřit možnost vymezení pěších a cyklistických stezek tak, aby došlo k propojení s okolím. /PÚR 22/

Soulad s nadřazenými dokumentacemi v aktuálních zněních – PÚR ČR a ZÚR SK – je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.

Vymezit plochy veřejného prostranství zejména ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení jak v pěší dostupnosti, aby byla umožněna výsadba zeleně, umístění dětských hřišť, prvky pro relaxaci a sport apod.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky na veřejná prostranství v území. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

V grafické části územního plánu budou silnice I., II. a III. třídy označeny čísly a budou vyznačena ochranná pásma silnic.

Řešení dopravní infrastruktury bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.

Rozvojové lokality budou splňovat požadavky na připojení dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení navrhované u silnic nebo u budoucích silnic by měly splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky na řešení dopravní infrastruktury v území. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění. Požadované označení silnic je jako informativní jev součástí grafické části odůvodnění Územního plánu Žleby.

Bude respektovány železniční tratě č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod a č. 236 Čáslav – Třešovice a jejich ochranná pásma.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky na řešení drážní dopravy v území. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

Dodržet veškerá ochranná pásma stanovená a vyplývající i z platných zákonů (ropovod, plynovod, dálkový optický kabel.....)

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky na řešení vedení nadmístní technické infrastruktury v území. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, do správního území zasahuje:

- v řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okresek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území,
- OP radaru SRE,
- ochranná pásma letiště Čáslav (proti nebezpečným a klamavým světlům, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
- vedení pro zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 stavebního zákona (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I., II., a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží, výstavba objektů tvořících dominanty území.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat svá zájmová území a vymezené požadavky a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly: Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části, v koordinačním výkresu budou pod legendou uvedeny textové poznámky: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Územním plánem respektuje požadavky Ministerstva obrany. Vybrané limity využití území jsou vizualizovány ve výkresu č. 1 tohoto odůvodnění – Koordinačním výkresu. Informace ohledně posuzování z hlediska povolování uvedených druhů staveb je doplněna v kapitole 11.2.4 tohoto Odůvodnění, části „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:****Dopravní infrastruktura:**

- prověřit a navrhnout možnosti řešení obchvatu sídla na silnici II/337 ve vztahu k obytné zástavbě, ZPF a prvkům ÚSES,
- prověřit nezbytnost výstavby chodníků v sídlech, zejména v Zehubech a Kamenných Mostech a podél silnice II/337 a případně navrhnout potřebná opatření,
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém,
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch,
- prověřit stávající pěší a cyklistickou dopravní síť, vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimosídlních cest za účelem zvyšování rekreační prostupnosti krajiny.

**Technická infrastruktura:**

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury, v návaznosti na dostupnost systémů TI stanovit uvážený plošný rozvoj sídel (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt),
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury zejména v oblasti likvidace odpadních vod, vytvořit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury.

**Občanské vybavení:**

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje,
- podporovat polyfunkční využívání ploch zejména v jádrové části sídla Žleby.

**Veřejná prostranství:**

- respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj,
- v zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství,
- pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství na úkor funkce dopravní,
- vymezit vzájemně propojenou síť veřejných cest v sídlech a v krajině.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky definované v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

**3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.**

Katastrální území spadající pod obec Žleby je dle ZÚR vymezeno jako krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O).

Zachovat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření. Neohrozit podmínky pro zemědělskou funkci. /ZÚR 215/

Struktura ÚSES bude převzata z aktuálních ÚAP a ZÚR.

Jako veřejně prospěšná opatření budou ze ZÚR převzaty:

- RC 926 Šmolcov
- RC 1711 Žleby
- RK 1334 Žleby – Chitussiho údolí
- RK 1336 Vrtěšice - Žleby

Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Bude prověřena síť ÚSES s ohledem na její provázanost a funkčnost, popř. bude navrženo její doplnění a úpravy. Bude zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území se sousedními katastrálními územími spadající i do sousedního Pardubického kraje. Návrh ÚSES bude zpracován dle aktuální metodiky MŽP pro tvorbu ÚSES. Územní plán vyloučí zástavbu v plochách, které jsou dotčeny ÚSES. /PÚR 21/

Územní plán bude chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny; rozvíjet retenční schopnost krajiny; respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj; respektovat

cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu; při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. /ZÚR 206/

Soulad s nadřazenými dokumentacemi v aktuálních zněních – PÚR ČR a ZÚR SK – je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.

Vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů v řešeném území a pro jejich šetrné využívání.

Bude prověřeno a definováno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a respektováním limitů a hodnot v území zajišťuje podmínky pro ochranu přírodních zdrojů a jejich šetrné využívání. Stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch s RZV je rovněž jasně definováno, které stavby, zařízení a jiná opatření lze zejména v nezastavitelných plochách realizovat. Podrobné odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání viz kapitolu 11.6 tohoto Odůvodnění.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:**

- posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu,
- chránit volnou krajinu před zastavěním, ve větších zastavitelných plochách neumožnit nekoordinovaný rozvoj zástavby,
- prověřit a navrhnout budoucí využití současného těžebního prostoru v západní části obce,
- prověřit možnost vymezení ploch, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření, umožnit revitalizaci vodních toků v území,
- chránit stávající krajinnou zeleň a vytvořit podmínky pro zvyšování podílu krajinné zeleně a fragmentaci souvislých zemědělských ploch přírodě blízkými prvky s vyšší krajinnotvornou funkcí,
- vymežit a upřesnit skladebné části prvků ÚSES s ohledem na dostupné podklady a aktuální stav v území a koordinovat jejich vzájemnou návaznost na hranicích sousedních obcí,
- prověřit a navrhnout zlepšení krajinného zázemí sídel,
- zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Územním plánem jsou stanoveny koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují požadavky definované v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů. Podrobné odůvodnění stanovených koncepcí viz kapitoly 11.2–11.5. tohoto Odůvodnění.

#### **B) Požadavky na vymezení plocha a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Územním plánem nejsou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

#### **C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Územní plán vymezí v případě potřeby veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území.

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.

Jako veřejně prospěšné opatření bude vymezeno založení ÚSES.

Požadavky na asanace nejsou známy.

Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude součástí návrhu územního plánu včetně odůvodnění. U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření a asanace (VPO), pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Podrobné odůvodnění vymezených VPS a VPO viz kapitoly 11.7 a 11.8 tohoto Odůvodnění.

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bude prověřena potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či dohodou o parcelaci.

Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie. Podrobné odůvodnění vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie viz kapitolu 11.12 tohoto Odůvodnění.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Zpracování variant řešení není požadováno.

Vzato na vědomí. Variantní řešení územního plánu není vypracováno.

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Dokumentace ÚP Žleby bude zpracována v rozsahu požadavků na zpracování územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh ÚP bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) Grafická část:

- výkres základního členění území /1 : 5 000/
- hlavní výkres /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury /1 : 5 000/
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres pořadí změn v území

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) Grafická část:

- koordinační výkres /1 : 5 000/
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu /1 : 5 000/
- výkres širších vztahů /1 : 100 000 nebo 1 : 50 000/



Grafická část ÚP Žleby bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu (shp, dgn) v souladu s § 20 stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání ÚP Žleby.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Zpracování dokumentace ÚP Žleby odpovídá požadavkům Zadání ÚP. Uspořádání obsahů textových částí Územního plánu Žleby odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn. Splnění požadavků lze dokladovat na samotné dokumentaci.

Návrh ÚP Žleby bude vypracován a předán v tištěné podobě a na datovém nosiči:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu,
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě požadavků na úpravu)
- od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu územního plánu),
- ve 4 vyhotoveních pro vydání územního plánu (upravené po všech projednáních).

Po vydání Územního plánu Žleby budou jednotlivá paré územního plánu uložena u Obce Žleby, Obecního úřadu Žleby, stavebního úřadu, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Požadavek bude splněn v jednotlivých fázích schvalovacího procesu pořizování Územního plánu Žleby.

#### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3.11.2021, č.j.: 128462/2021/KUSK, spis. značka: SZ\_128462/2021/KUSK není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Žleby na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Žleby na životní prostředí není vzhledem k výše uvedenému vypracováno.

## **10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

### **Zpracovává projektant.**

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

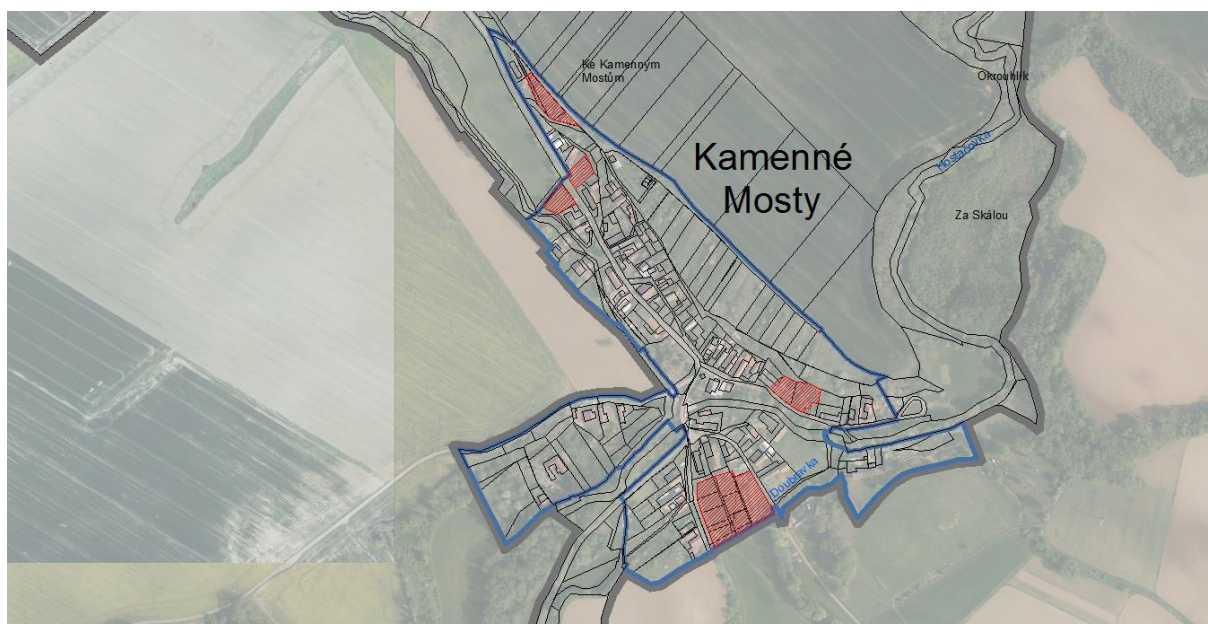
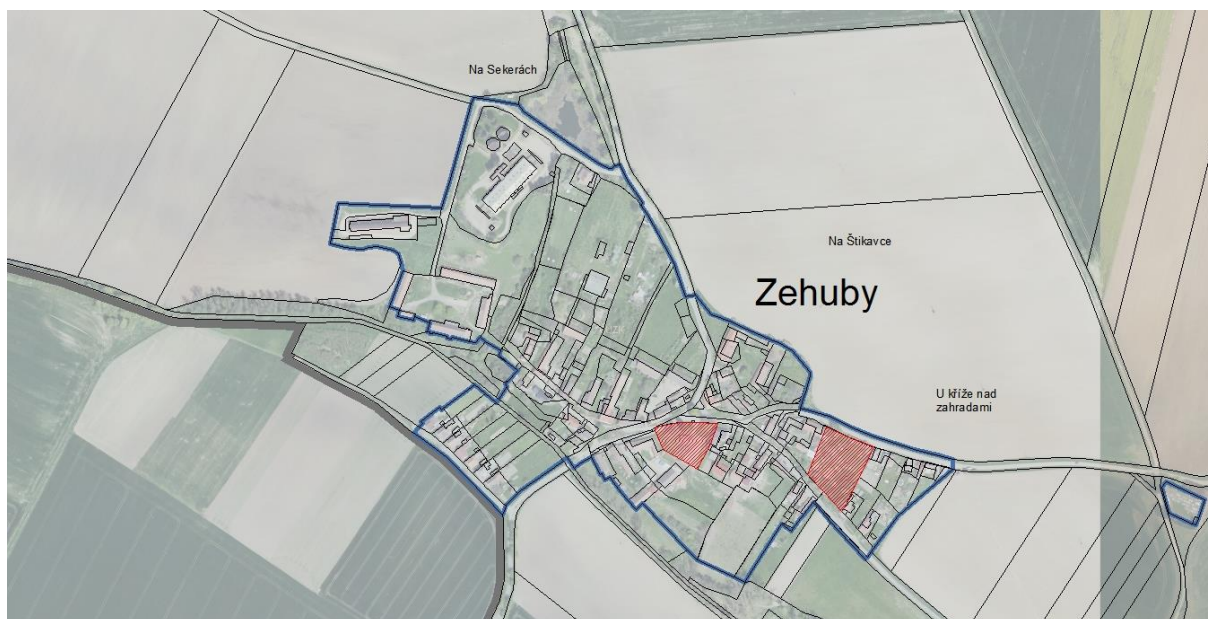
Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

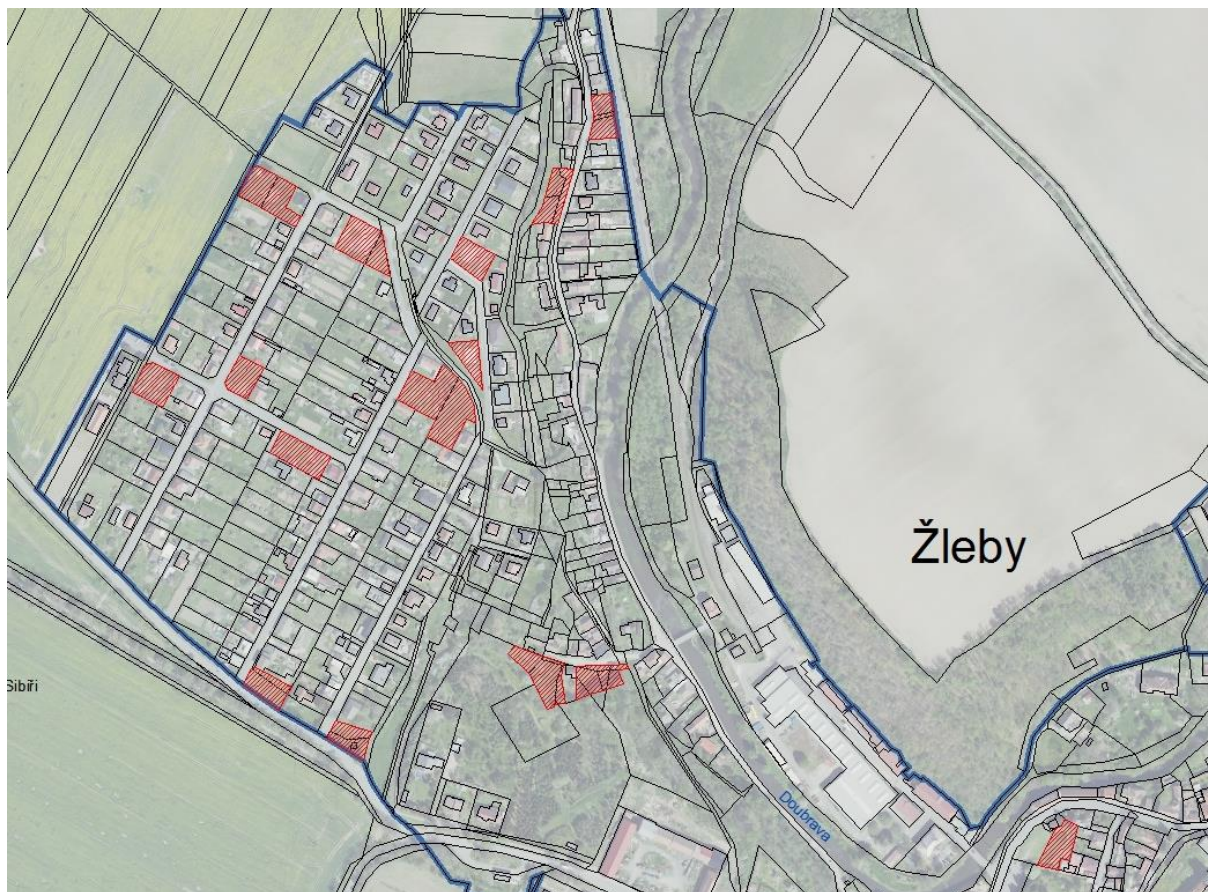
### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 26. 11. 2022 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

Zastavěné území je převážně využito, v sídle lze identifikovat určité rezervy v plochách větších zahrad a v plochách menšího rozsahu, kde je zástavba vzhledem k morfologii terénu obtížně realizovatelná. Volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami) mohou být v budoucnu využity pro výstavbu, maximální výměru pozemků pro jeden rodinný dům upravují podmínky prostorového uspořádání.

Následující výřezy řešeného území na podkladu ortofoto ČÚZK a aktuální katastrální mapy zobrazují *modrou linií* zastavěné území vymezené územním plánem Žleby a identifikují *červenou šrafo* rezervy zastavěného území k potenciální realizaci staveb. Do rezerv nejsou zahrnuty plochy změn v rámci zastavěného území vymezené územním plánem.





Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Žleby vyplývá, že v zastavěném území jsou rezervy pro novou výstavbu cca 50 RD, a to na pozemcích velkých zahrad, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě.

V rámci zastavěného území bylo vymezeno celkem 9 ploch změn. Jedná se o 7 ploch přestaveb (P.1 – P.7) – obecně se jedná o přestavbové plochy v rámci někdejších zemědělských usedlostí, které v současnosti neplní svůj původní účel, či jsou v dezolátním stavu nebo po demolici. Zastavitelné plochy Z.17 a Z.18 doplňují v lokalitě Buda uliční síť.

## 10.2 Sociodemografický vývoj území

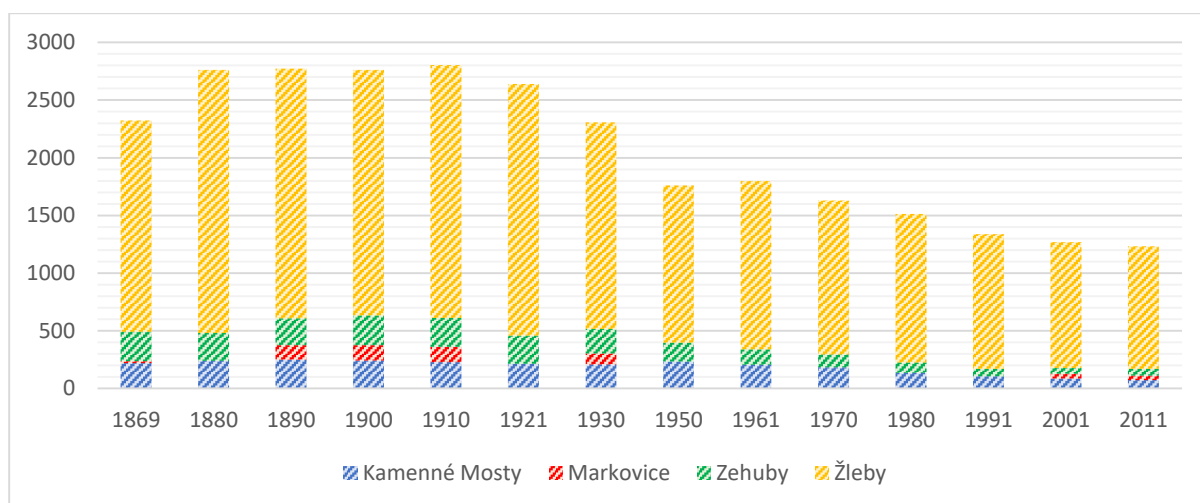
### Vývoj počtu obyvatel

V roce 2021 bylo v rámci správního území obce Žleby evidováno 1384 obyvatel (k 31. 12. 2021, dle ČSÚ). Při výměře řešeného území 1 463 ha je hustota zalidnění v řešeném území cca 94 obyv./km<sup>2</sup>, tedy nižší než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km<sup>2</sup>).

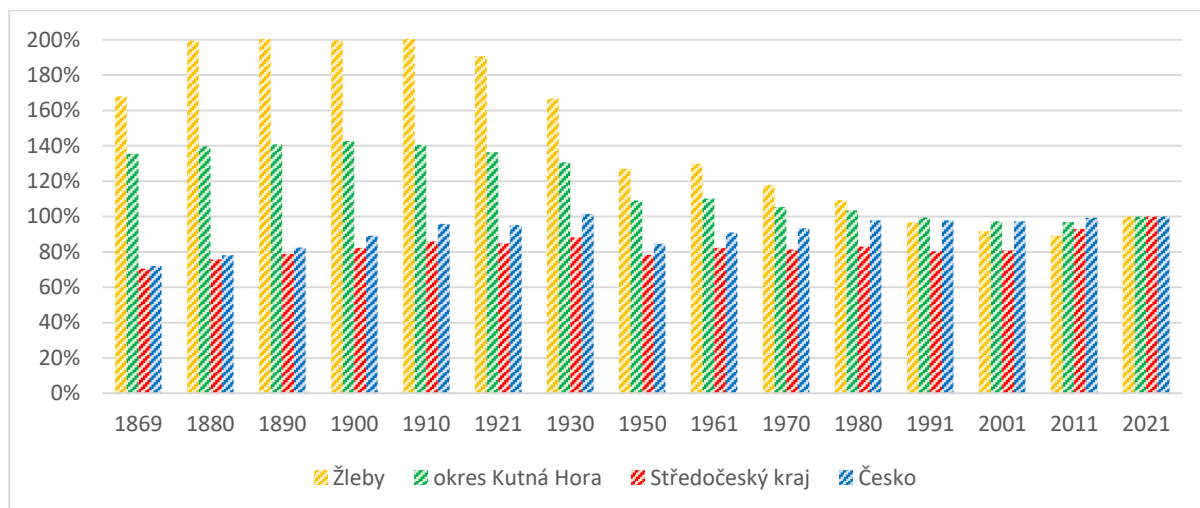
Vývoj počtu obyvatel žijících v současném správním území Žleby od počátku sčítání (1869) až do prvního desetiletí 20. století stabilně rostl. Na přelomu 19. a 20. století se udržoval zhruba na dvojnásobku dnešního počtu. S postupující urbanizací a také v důsledku světových válek a následně kolektivizace zemědělství a zřízení střediskové soustavy obcí docházelo již od roku 1921 k postupnému a poměrně významnému poklesu počtu obyvatel. Tento trend se pomalu mění až zhruba od roku 2011. Nejvyšší počet obyvatel ve sledovaném období byl zaznamenán při sčítání v r. 1910 (2803 obyvatel – z toho 2193 ve Žlebech). Naopak nejnižší počet obyvatel ve sledovaném období měly Žleby v roce 2011 (1233 obyvatel – z toho 1064 ve Žlebech).

Jak je patrné z grafu níže, největším sídlem řešeného území jsou Žleby, ostatní sídla zaznamenávají v současnosti pouze desítky obyvatel, populační vrchol zažila mezi lety 1880 a 1950, kdy v Zehubech i Kamenných Mostech žilo přes 200 trvalých obyvatel. Pro Markovice není vedena v historickém přehledu kontinuální statistika.

*Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Žlebů za jednotlivá sídla v období 1869 – 2011*



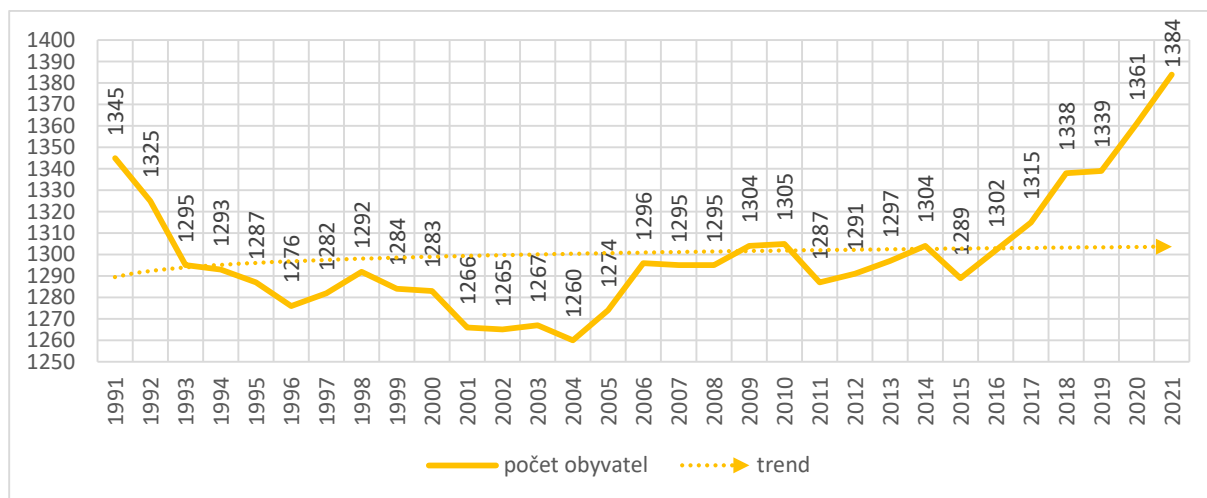
## Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Žlebů a nadřazených celcích v období 1869 – 2021 (vůči roku 2021)



Dle grafu výše je patrné, že vývoj počtu obyvatel se ve Žlebech i okresu Kutná Hora poněkud odlišuje od trendu vývoje ve Středočeském kraji a Česku. Zatímco v celém státě i kraji počet obyvatel celkově roste (zejména díky migraci), okres Kutná Hora a správní území Žleby zaznamenaly výrazný pokles zejména od 50. let.

V období 1991 – 2021 pokračovalo ve Žlebech nejprve vylidňování, trend se mění zhruba v posledním desetiletí (k roku 2021), kdy roste počet obyvatel zejména ve Žlebech, ostatních sídel se trend příliš netyká. Žleby mají k roku 2021 polovinu obyvatel oproti roku 1910.

## Vývoj počtu obyvatel ve Žlebech v letech 1991 - 2021



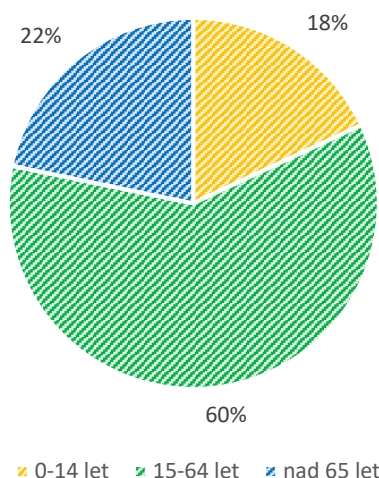
S rostoucím počtem obyvatel v posledních letech souvisí i mírné snižování průměrného věku obyvatelstva Žlebů. Ten je k roku 2020 42,4 let, tedy mírně nižší než průměrný věk ve vyšších správních jednotkách.

## Vývoj průměrného věku obyvatel Žlebů v porovnání s vývojem ve vyšších správních jednotkách (dle ČSÚ)

	Územní jednotka	Rok				
		2000	2005	2010	2015	2020
Průměrný věk	Česko	38,8	40	40,8	41,9	42,8
	Středočeský kraj	39	39,9	40,1	40,8	41,5
	Okres Kutná Hora	39,3	40,6	41,5	42,6	43,4
	SO ORP Čáslav	39,6	40,9	41,6	42,3	42,9
	Žleby	40,1	41	42,6	43,7	42,4

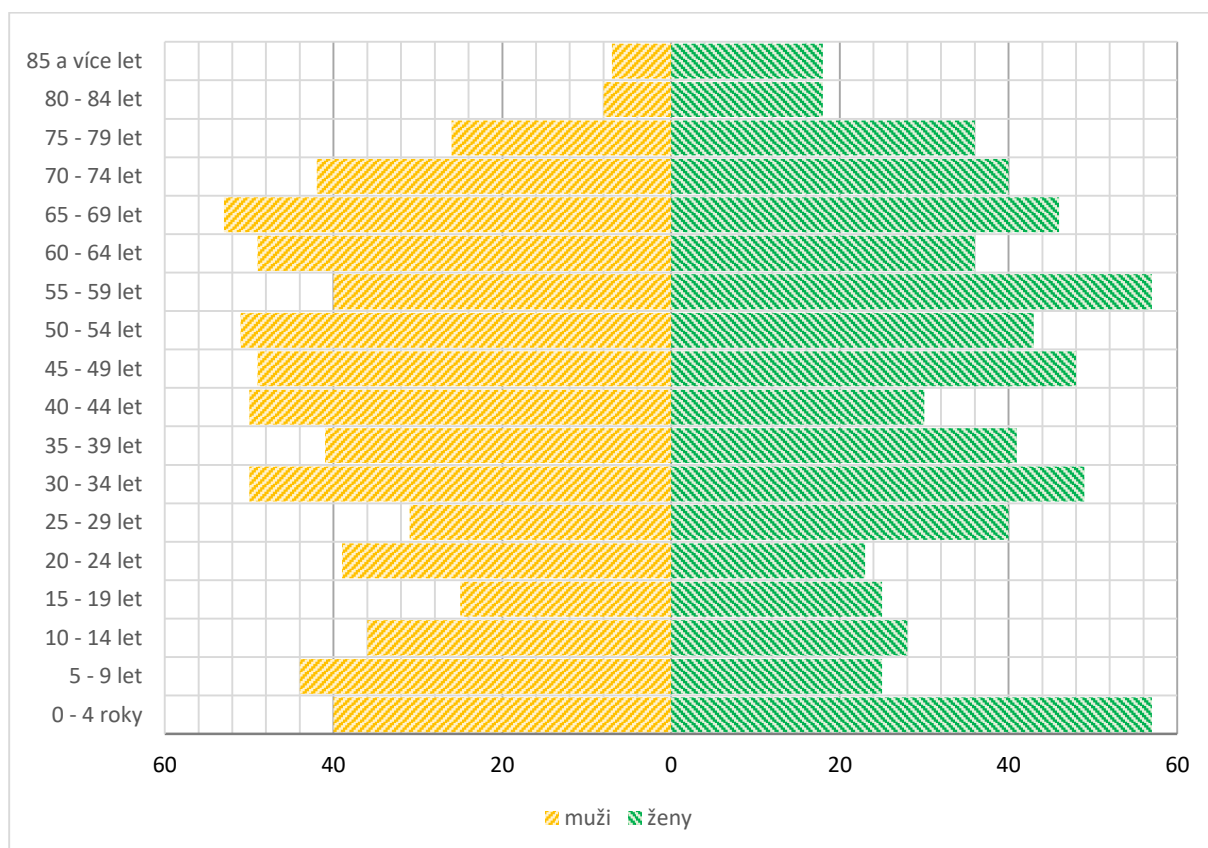
Index stáří má ve Žlebech hodnotu 120,4. Na 100 osob ve věku 0-14 let tedy připadá 120,4 osob ve věku nad 65 let. Index stáří je srovnatelný v porovnání s vyššími správními jednotkami (ORP Čáslav – 126; okres Kutná Hora – 134,1;

Středočeský kraj – 103; Česko – 123,2). Žleby tedy vykazují podobné vývojové znaky věku populace jako je tomu v nadřazených správních celcích – populace obce stárne. Zastoupení věkových kategorií znázorňuje graf níže.



Podrobněji ukazuje zastoupení věkových skupin v populaci Žlebů graf níže. V populaci velice mírně převažuje počet mužů (50,7 %) nad počtem žen (49,3 %). Nejpočetnější věkovou skupinou ve Žlebech jsou obyvatelé věkové kategorie 65–69 let, 30-34 let (shodně po 99 osobách) a 0-4 roky, 45-49 let a 55-59 let (shodně po 97 osobách). Věková pyramida (níže) vykazuje znaky stacionárního až regresivního typu, tedy budoucí stabilizace příp. mírný úbytek počtu obyvatel.

Věková struktura obyvatel (dle ČSÚ, k 26. 3. 2021)



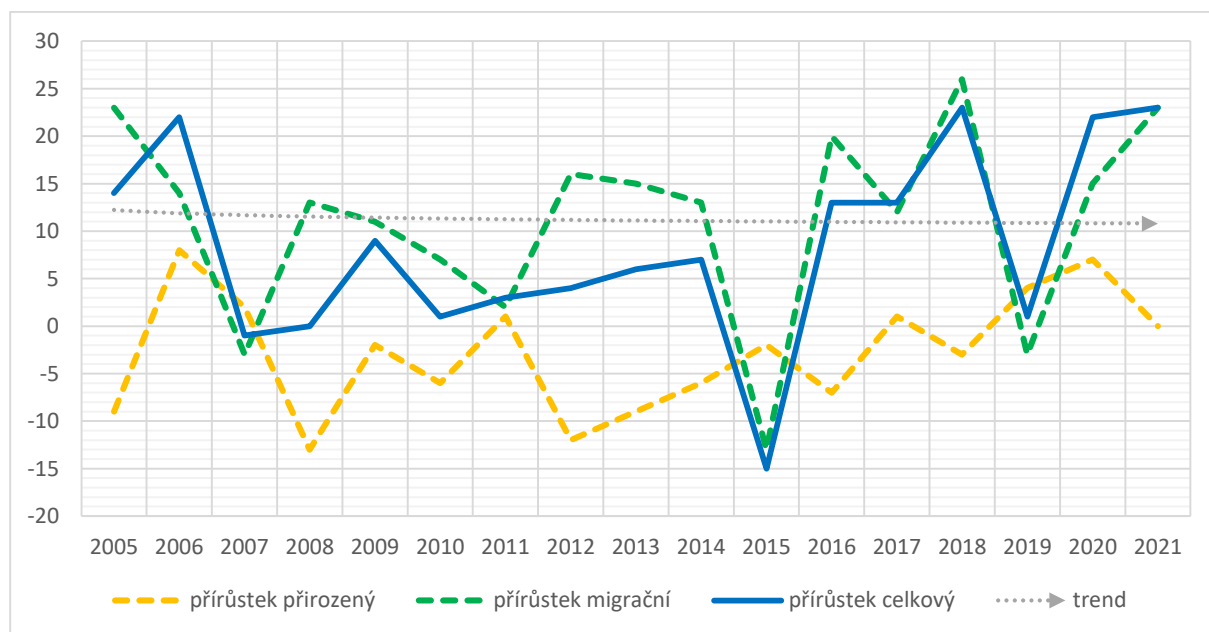
Následující tabulka ukazuje hodnoty přirozeného (narození, zemřelí) a migračního přírůstku (přistěhovalí, vystěhovalí). Hodnoty potvrzují obecný trend v Česku, kdy v obci převažuje migrační přírůstek nad přirozeným. Migrační přírůstek nabýval ve sledovaném území období od -13 do +26, zatímco salda přírůstku přirozeného se pohybují spíše v řádech jednotek. Přirozený pohyb obyvatelstva se ve Žlebech v posledních deseti letech více stabilizoval na mírně záporných hodnotách, naopak migrace je v současnosti dynamičtější a migrační přírůstek nabývá významněji kladných hodnot. Zejména díky migraci do správního území Žlebů tedy počet obyvatel celkově roste.

Konkrétní hodnoty přirozeného a migračního přírůstku ve Žlebech za posledních 16 let jsou uvedeny v tabulce a grafu níže. Celkový přírůstek kolísavě nabýval hodnot v rozmezí -15 až +23. Pohyb obyvatelstva se celkově zvyšuje, počet obyvatel řešeného území mírně roste. Nejvyšších hodnot dosahuje celkový přírůstek v současné době (k roku 2021).

Přirozený, migrační a celkový přírůstek ve Žlebech v období 2005 - 2021 (dle ČSÚ)

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový
2005	9	18	47	24	-9	23	14
2006	11	3	42	28	8	14	22
2007	14	12	47	50	2	-3	-1
2008	7	20	41	28	-13	13	0
2009	13	15	37	26	-2	11	9
2010	9	15	39	32	-6	7	1
2011	16	15	43	41	1	2	3
2012	7	19	53	37	-12	16	4
2013	12	21	53	38	-9	15	6
2014	7	13	62	49	-6	13	7
2015	18	20	46	59	-2	-13	-15
2016	13	20	54	34	-7	20	13
2017	19	18	65	53	1	12	13
2018	21	24	64	38	-3	26	23
2019	24	20	54	57	4	-3	1
2020	20	13	46	31	7	15	22
2021	21	21	66	43	0	23	23

Přirozený, migrační a celkový přírůstek ve Žlebech v období 2005 – 2021



Data o vyjíždě obyvatel obce do zaměstnání a do škol poskytuje níže uvedená tabulka. Nejvíce osob vyjíždí do Čáslavi, ale vzhledem k poloze na trojmezí krajů je významná vyjíždka i mimo Středočeský kraj a nezanedbatelná část vyjíždí do Prahy.

Vyjíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k roku 2011 a 2021)

\*bez započtení cesty v rámci řešeného území a nezjištěných

rok	vyjíždějící do zaměstnání celkem*	z toho				vyjíždějící do škol celkem*	z toho			
		v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR		v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR
2011	212	132	17	61	2	81	41	2	38	0
2021	388	211	43	134	0	82	47	1	34	0

### Odhad budoucího demografického vývoje

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Územní plán však zároveň musí zohlednit charakteristiky řešeného území a limity jeho rozvoje. Základní charakteristiky definující a ovlivňující rozvojový potenciál vč. demografického vývoje obce shrnuje následující odstavec.

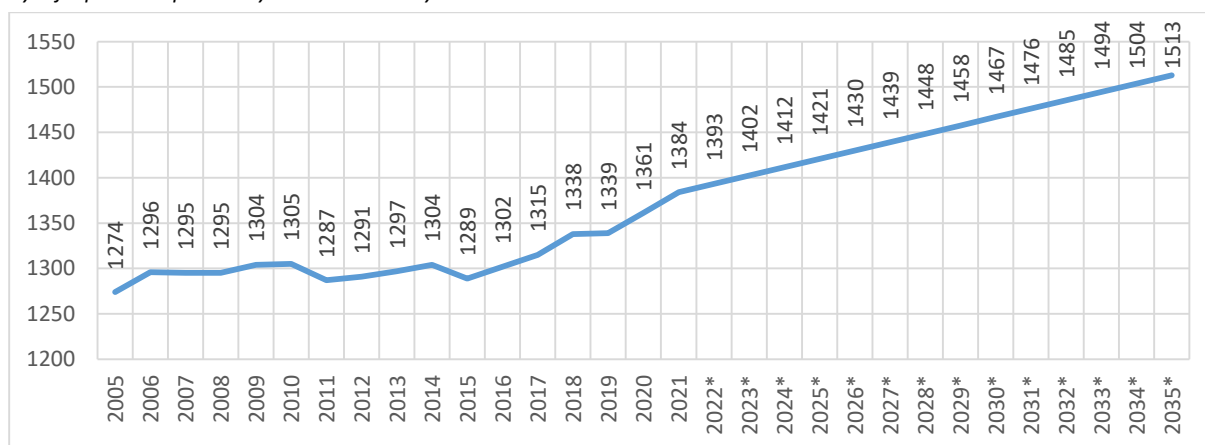
Správní území obce Žleby se nachází na rozhraní třech krajů – kraje Středočeského, Pardubického a kraje Vysočina. Jedná se oblast vnitřní periferie Středočeského kraje (např. dle ŠIMON, M. (2017): Vymezení periferních regionů v Česku 2011). Periferní oblasti jsou obecně charakterizovány méně dynamickým vývojem, příp. stagnací například z hlediska vývoje počtu obyvatel či ekonomického vývoje území. Řešené území se nachází v blízkosti vyšších center osídlení – zejm. Čáslavi či Kutné Hory a Kolína (jako rozvojové osy republikového významu), ale také krajského města Pardubice. Relativně dobrá je i dopravní dostupnost těchto center (silniční spojení a omezeně železniční spojení). Řešené území je oblastí s nízkým ekonomickým potenciálem (RURÚ SK, 2017) v tzv. mezilehlém prostoru mezi rozvojovými osami. Mezilehlý prostor kompenzuje nároky kladené na území intenzivně využívaná a tvoří surovinové a rekreační zázemí a k udržení přírodní stability. Území má velký turistický potenciál vzhledem ke své poloze mezi turisticky atraktivní Kutnou Horou, přírodními cíli v Železných horách či rekreační oblastí Seč. V samotném území se nacházejí zachovalé urbanistické celky, historicky hodnotná památkově chráněná hospodářská stavení, národní kulturní památka i drobné kulturní i přírodní památky v krajině. Vzhledem k zemědělskému charakteru území má také potenciál agroturistika či hipoturistika a další alternativní směry.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva a hodnot přirozeného přírůstku obyvatel lze konstatovat, že důležitým úkolem do budoucna je vytvořit v území podmínky pro bydlení mladých rodin s dětmi a zvýšení nabídky a kvality služeb a občanského vybavení v místě. Předpokladem pro zvyšování počtu obyvatel Žlebů je mimo jiné zlepšení dopravní dostupnosti z vyšších center osídlení, podpora ekonomických aktivit v obci a zachování či rozvoj hromadné a železniční dopravy.

V souvislosti s výše uvedeným – periferní oblast, potenciál zlepšení dopravní dostupnosti do vyšších center osídlení, přírodní a kulturní atraktivita území – lze očekávat pozvolný nárůst počtu obyvatel jako tomu bylo v letech 2011–2021. To by v časovém horizontu do roku 2035 znamenalo **nárůst o zhruba 129 obyvatel na celkových 1513 obyvatel**.

Vývoj a predikce počtu obyvatel v obci Žleby do r. 2035



## 10.3 Vývoj domovního a bytového fondu

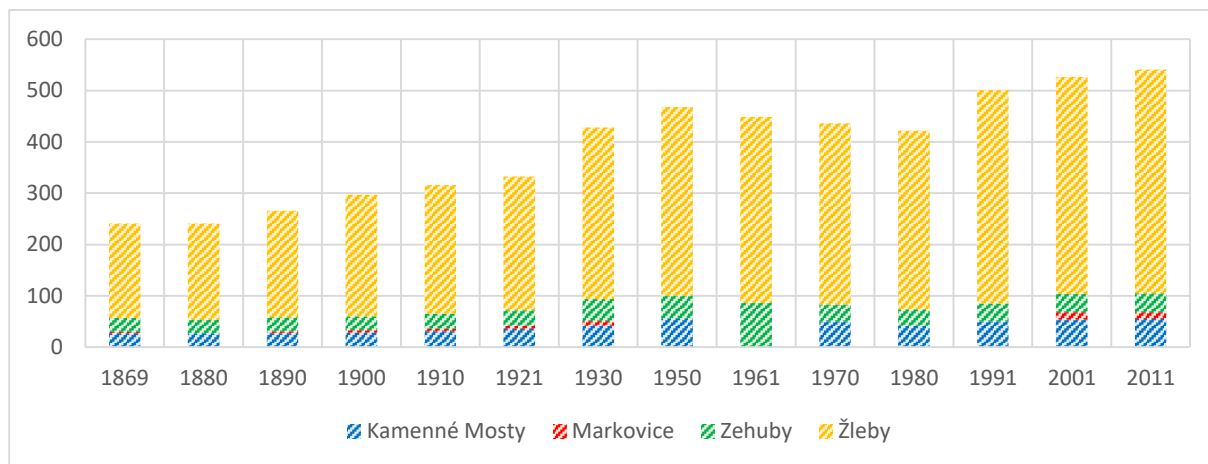
### Vývoj počtu domů a bytů



Historický vývoj počtu domů ve Žlebech odpovídá obecnému trendu v celém Česku. Od počátku sledování v roce 1869 do poloviny 20. století je zaznamenáván dynamický nárůst počtu domů z počátečního počtu 241 na počet 468 v roce 1950. V socialistickém období – resp. mezi lety 1950 – 1980 je patrný poměrně výrazný pokles počtu domů (ze 468 na 422). Porevoluční období přineslo opět výraznější výstavbu, k roku 2011 byl počet domů 541, z toho 436 ve Žlebech.

Ve Žlebech byl vývoj domovního fondu dynamičtější než v ostatních sídlech správního území, kde je počet velmi stabilní. Zehuby i Kamenné Mosty evidovaly nejvíce domů v roce 1950 (55 resp. 45), dnešní počet se téměř neliší. Za Markovice nejsou evidována kontinuální data, v případě roku 1961 chybí data i za sídlo Kamenné Mosty, které spadalo ve sledovaném roce statisticky pod Zehuby.

#### Dlouhodobý vývoj počtu domů ve správním území Žleb za jednotlivá sídla v období 1869–2011



V posledním období od roku 2016 do roku 2021 se v obci dokončilo celkem 20 bytů (v rodinných domech). Vzhledem k venkovskému rázu všech sídel řešeného území jsou dominujícím typem zástavby rodinné domy. Z celkového počtu 571 domů je bytových pouze 17. Trvale obydlených bytů evidováno 547–96 % domovního fondu. Podíl trvale neobydlených bytů souvisí jednak s celkovým poklesem počtu obyvatel v minulosti (dnes polovina oproti roku 1910), asi pětina domů je využívána k rekreaci.

Z dat ze SLDB 2021 vyplývá, že 445 bytů je v soukromém vlastnictví, obecních je celkem 36. Jeden dům je ve vlastnictví bytového družstva, 38 ve vlastnictví SVJ. Významná část domů byla postavena nebo rekonstruována v období před rokem 1919 (86 domů) a dále v období socialistické výstavby 1971–1980 (89 domů). Většina domů (382) má 1-2 nadzemní podlaží.

Celkem je (k roku 2021) evidováno 152 bytů v neobydlených domech.

#### Domovní fond ve Žlebech dle dat SLDB 2021

domy celkem	z toho			trvale obydlené domy	z toho	
	rodinné domy	bytové domy	ostatní		rodinné domy	bytové domy, ostatní
571	546	17	8	419	398	21

#### Počet dokončených bytů ve Žlebech (2001-2021, SLDB 2021)

období	2001-2010	2011-2015	2016-2021
počet dokončených bytů	43	22	20

#### Technické vybavení bytů (SLDB 2021)

technické vybavení bytů	počet obydlených bytů celkem	připojení na vodovod	připojení na plyn	ústřední topení	kanalizační přípojka
počet bytů	547	474 (87 %)	300 (55 %)	110 (20 %)	35 (6 %)

#### Odpad bytů

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Slučování bytů lze předpokládat v rodinných domech s počtem bytů vyšším než 1, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání a služby cestovního ruchu.

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (1 byt) z výchozího počtu bytů (571 bytů v roce 2021) ročně. V rámci ÚP je nutné v rámci návrhového období (tedy cca do roku 2035) **nahradit v zastavitelných plochách předpokládaný odpad 11 bytů.**

### Analýza kvality bydlení

Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel v obci (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do větších měst).

Řešení územního rozvoje sídla by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlivosti bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlenost bytů se setrvale snižuje zejména působením demografických trendů od přelomu 20. a 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, snižování míry nechtěného soužití a snižování počtu lidí v jedné domácnosti, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů).

Průměrná obydlivost bytů v ČR se mezi lety 1991-2001 snížila o 0,8, poté mezi lety 2001-2011 o hodnotu 0,7; trend snižování obydlivosti navíc s přiblížením hodnot k průměru západní Evropy postupně zpomaluje, proto lze předpokládat, že v následujících 10-15 letech nedojde k překročení hranice 2,40 v celorepublikovém průměru.

Dle údajů SLDB 2021 se na území obce nachází celkem 547 obydlivých bytů, v nichž žije celkem 1384 osob. Průměrná obydlivost bytového fondu v Dolních Zálezlech činí 2,53 obyvatele na byt. Tedy o 0,13 více než cílový stav cca 2,4, k němuž na základě trendů směřují i hodnoty celorepublikové (2,34 k roku 2021) nebo krajské (2,52 k roku 2021). Zároveň za předpokladu setrvání dosavadního trendu z let 2001 - 2011 do současné doby a s mírnějším průběhem i v následujících 10 letech by se průměrná obydlivost měla dostat k hodnotě 2,4 i vzhledem k dosavadním trendům souběžného zvyšování celkové plochy bytových jednotek - tedy i přesto, že obydlivost bytů v obci Žleby je v roce 2021 na úrovni celorepublikového i krajského průměru z roku 2021, lze očekávat, že vlivem rychlejšího růstu průměrné celkové plochy bytových jednotek v obci se hodnota obydlivosti bude snižovat rychleji. Výrazný nárůst průměrné celkové plochy bytových jednotek lze indikovat z parametrů nové či probíhající výstavby rodinných domů na území obce.

Za předpokladu zvýšení kvality bydlení ve stávajících obydlivých bytech (547), resp. snížení obydlivosti z 2,53 na 2,4 je výpočtem ( $547 \cdot 2,53 / 2,4 = 547$ ) dosaženo **potřebnosti 30 bytů pro zajištění cílové kvality bydlení** stávajícího počtu obyvatel ve stávajících obydlivých bytech.

## 10.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce

V rámci správního území obce Žleby byla dosud zpracována tato územně plánovací dokumentace:

územně plánovací dokumentace	zpracovatel	datum schválení nebo vydání / datum nabytí účinnosti
Územní plán obce Žleby	Ing. arch. Pavel Mudruška	1.9.2004 / 5.7.2005
Změna č. 1 ÚPO Žleby	Ing. arch. Pavel Mudruška	8.12.2008 / 25.12.2008

Celkový přehled zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD je uveden v následujících tabulkách včetně vyhodnocení, kolik procent plochy bylo již využito.

Tab.: Rozvojové plochy vymezené ve stávající ÚPD obce Žleby

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	způsob vymezení plochy v ÚP Žleby
<b>BYDLENÍ</b>					
BI	plocha obytná středněpodlažní	Žleby	1,89	0,22/12 %	částečně převzata – vymezena plocha Z.5 individuálního bydlení (BI) a Z.31 komerční občanské vybavenosti (OK) vč. obslužné komunikace – plocha Z.6 (PU)
BII	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	3,93	2,56/65 %	nevyužitá část ve své podstatě převzata – vymezeny plochy Z.1 a Z.3 individuálního bydlení (BI); vzhledem k dosavadnímu vývoji využití plochy přehodnocen směr obslužné komunikace – plocha Z.2
BIII	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	1,23	0,52/42 %	plocha stabilizována jako plocha smíšená obytná venkovská (SV)
BIV	plocha obytná středněpodlažní	Žleby	6,68	0	Plocha převzata – vymezeny zastavitelné plochy Z.7, Z.8, Z.10, Z.11 individuálního bydlení (BV), definovány obslužné komunikace (PU) a veřejná zeleň (ZK) –

plochy Z.9 a Z.12					
BV	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	7,87	0	částečně převzata – vymezena plocha Z.11 a Z.7 individuálního bydlení (BI), definovány obslužné komunikace – plocha Z.9 (PU)
BVI	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	0,87	0	plocha převzata a rozšířena – zastavitelná plocha Z.20 individuálního bydlení (BI)
BVII	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	1,56	0	plocha v zásadě převzata a rozšířena – plocha přestavby P.1 smíšená obytná venkovská (SV)
BVIII	plocha obytná nízkopodlažní	Zehuby	0,53	0	plocha převzata – zastavitelná plocha Z.28 smíšená obytná venkovská (SV)
BIX	plocha obytná nízkopodlažní	Zehuby	1,72	0	plocha částečně převzata – zastavitelná plocha Z.29 smíšená obytná venkovská (SV); plocha redukována směrem k vodnímu toku vzhledem k vymezení ÚSES
P1	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	1,51	0	plocha převzata a rozšířena – plocha přestavby P.3 smíšená obytná venkovská (SV)
P2	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	0,16	0,05/31 %	plocha stabilizována jako smíšená obytná venkovská (SV)
P3	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	0,09	0,09/100 %	plocha stabilizovaná jako individuální bydlení (BI)
Z1	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	1,32	0,23/17 %	nevyužitá část ve své podstatě převzata – vymezeny plochy Z.1 a Z.3 individuálního bydlení (BI); vzhledem k dosavadnímu vývoji využití plochy přehodnocen směr obslužné komunikace – plocha Z.2
Z2	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	0,11	0,11/100 %	plocha stabilizovaná jako občanské vybavení komerční (OK)
Z5	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	0,1	0,05/50 %	plocha stabilizovaná jako smíšená obytná venkovská (SV)
Z6	plocha obytná nízkopodlažní	Žleby	1,8	0,09/5 %	plocha částečně převzatá – vymezeny zastavitelné plochy Z.21, Z.22, Z.24 individuálního bydlení (BI) a definována obslužná komunikace (PU) – Z.23
<b>BYDLENÍ CELKEM</b>			<b>31,37</b>	<b>3,49/11 %</b>	
<b>VÝROBA, PRŮMYSL, TĚŽBA</b>					
SM4	plocha smíšená	Žleby	0,16	0	plocha stabilizovaná jako zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Z3	plocha průmyslové výroby	Žleby	2,12	2,12/100%	plocha stabilizovaná jako těžba nerostů jiná (GX)
Z4	plocha skladování	Žleby	3,4	3,4/100%	plocha stabilizovaná jako těžba nerostů jiná (GX), ve východní části vymezena zastavitelná plocha Z.32 těžby nerostů jiné (GX)
<b>VÝROBA, PRŮMYSL, TĚŽBA CELKEM</b>			<b>5,68</b>	<b>5,52/97 %</b>	
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST</b>					
OV	občanská vybavenost	Žleby	0,1	0	plocha stabilizovaná jako veřejné prostranství všeobecné (PU)
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST CELKEM</b>			<b>0,1</b>	<b>0 %</b>	
<b>REKREACE A SPORT</b>					
RI	plocha rekreace a sportu	Žleby	0,35	0	plocha nevyhrazená vzhledem ke kombinaci limitů využití území (aktivní zóna záplav, záplavové území, ochranná pásma vodních zdrojů); stabilizováno jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
<b>REKREACE A SPORT CELKEM</b>			<b>0,35</b>	<b>0 %</b>	

ZELEŇ					
ZEL	plochy nezastavitelné zeleně	Zehuby	0,25	0	plocha stabilizována jako smíšená obytná venkovská (SV)
ZEL	plochy nezastavitelné zeleně	Zehuby	0,08	0	z původní dokumentace není zřejmé, o kterou plochu se jedná
ZEL	plochy nezastavitelné zeleně	Zehuby	0,09	0	z původní dokumentace není zřejmé, o kterou plochu se jedná
<b>ZELEŇ CELKEM</b>			<b>0,42</b>	<b>0 %</b>	
DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA					
D1	doprava	Žleby	13,9	0	koridor převzat - vymezen koridor (CNU.KD1) dopravní infrastruktury
D2	doprava	Žleby	0,08	0	koridor vymezen částečně jako plocha stabilizovaná veřejného prostranství všeobecného (PU), částečně zahrnut do ploch nezastavěného území, kde je realizace dopravní infrastruktury za daných podmínek umožněna
ČOV1	čistírna odpadních vod	Žleby	0,1	0,1/100%	plocha stabilizována jako smíšená nezastavěného území všeobecná (MU) – ČOV je realizována na pozemku severněji – stabilizováno jako technická infrastruktura všeobecná (TU)
ČOV2	čistírna odpadních vod	Zehuby	0,2	0	plocha převzata a rozšířena – zastavitelná plocha Z.30 technické infrastruktury všeobecné (TU)
<b>DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA CELKEM</b>			<b>14,28</b>	<b>0,1/0,7 %</b>	

## 10.5 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci procesu zpracování návrhu ÚP Žleby pro společné jednání byly předány shromážděné žádosti soukromých vlastníků a obce, které jsou současně obsaženy v zadání územního plánu. Vyhodnocení podaných žádostí je součástí kapitoly 9 *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*.

## 10.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsanych dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

**Východiska:**

- **geografická poloha obce**
  - poloha v periferní oblasti na rozhraní krajů Středočeského, Pardubického a kraje Vysočina;
  - relativní blízkost vyšších správních center (Čáslav, Kutná Hora, Kolín, Pardubice)
  - oblast s potenciálem rozvoje zemědělské výroby
  - oblast významných urbanistických a kulturních hodnot
  - území s vysokým rekreačně turistickým potenciálem
- **odborný odhad demografického vývoje**
  - pozvolný nárůst počtu obyvatel (cca 10 obyvatel ročně)
- **předpoklady vyplývající z ostatních strategických dokumentů a nadřazené ÚPD**
  - poloha mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy (krajského i republikového významu), poloha mimo specifické oblasti
- **rostoucí nároky na kvalitu bydlení**
  - trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti, odpad bytů
  - požadavek na větší počet malých bytů, zvyšování obytné plochy
- **základní urbanistické principy**
  - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
  - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
  - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
  - respektování limitů využití území
  - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
  - vazba na dopravní a technickou infrastrukturu
- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
  - potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků
  - respektovat zastavitelné plochy ze stávající platné ÚPD obce

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

<b>hledisko</b>	<b>vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)</b>	<b>poznámka</b>
<i>rezerva v zastavěném území</i>	-50	stanoveno odhadem v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území
<i>nárůst počtu obyvatel</i>	+129	viz kapitolu 10.2 odhad budoucího vývoje počtu obyvatel
<i>odpad bytů</i>	+11	odpad bytů cca 0,2 %/rok
<i>nechtěné soužití, zvýšení kvality bydlení</i>	+30	cílová obydlenost 2,4 obyv./byt
<i>pozice obce v sídelní struktuře</i>	+48	40 % z výše analyzované potřeby vycházející ze základních trendů demografického vývoje
<b>analyzovaná potřeba nových bytů</b>	<b>168</b>	-
<i>50% rezerva</i>	84	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
<b>celková potřeba nových bytů</b>	<b>252</b>	-

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Žleby:

<b>ozn. záměru</b>	<b>využití</b>	<b>lokalita</b>	<b>plošná výměra (ha)</b>	<b>volná kapacita (BJ)</b>	<b>poznámky ke stanovení volné kapacity ploch</b>
Z.1	BI	Na Ksinách	0,44	4	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.3	BI	Na Ksinách	0,71	7	dle odborného odhadu a navazující zástavby

ozn. záměru	využití	lokalita	plošná výměra (ha)	volná kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení volné kapacity ploch
Z.5	BI	Na Sibiři	0,79	8	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.7	BI	Šibeniční vrch-jih	1,50	14	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.8	BI	Šibeniční vrch-střed	1,27	12	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.10	BI	Šibeniční vrch-střed	1,10	11	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.11	BI	Šibeniční vrch-střed	0,96	9	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.13	BI	Šibeniční vrch-sever	1,18	11	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.16	BI	Buda	4,05	30	dle koeficientu PV dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
Z.17	BI	Budský rybník	0,62	6	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.20	BI	V Kopaninách-sever	5,44	40	dle koeficientu PV dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
Z.21	BI	V Kopaninách-jih	0,48	4	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.22	BI	V Kopaninách-jih	0,23	2	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.24	BI	V Kopaninách-jih	0,72	7	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.28	SV	Zehuby	0,38	3	dle odborného odhadu a navazující zástavby
Z.29	SV	Kamenné Mosty	1,39	14	dle odborného odhadu a navazující zástavby
P.1	SV	Družstevní-sever	3,30	24	dle koeficientu PV dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
P.2	SV	Družstevní-jih	1,91	15	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
P.3	SV	Velký Dvůr	2,41	18	dle koeficientu PV dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
P.4	BH	Za Lihovarem	0,20	6	dle odhadů kapacity bytového domu a podlažnosti definované v podmínkách prostorového uspořádání
P.5	SV	V Borovičkách	0,21	2	dle odborného odhadu a navazující zástavby
<b>CELKEM</b>			<b>29,29</b>	<b>247</b>	

\* Výpočet je proveden pro větší zastavitelné plochy, v nichž není jednoznačný předpoklad pro umístění zástavby (např. je nutné řešit dopravní přístup), následujícím způsobem:

z celkové výměry jsou odečteny podíly ploch určené pro:

- veřejná prostranství v povinném rozsahu 5 % dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro zastavitelné plochy o výměře větší než 2 hektary (koeficient PV)
- související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení v rozsahu 20 % pro plochy bydlení a v rozsahu 10-40 % pro plochy smíšené obytné (upřesněno dle konkrétního umístění plochy v jádrové části sídla nebo na jeho okraji a dle dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, případně dle existence významných limitů využití území) (koeficient DI-TI-OV-ZV)

zbývající výměra ploch je rozdělena na průměrný počet pozemků pro výstavbu 1 RD; s ohledem na charakter sídla Žleby a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů většinou ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případně hospodářské zázemí; pro plochy bydlení i smíšené obytné plochy je stanovena průměrná výměra pozemku pro RD 1000 m<sup>2</sup>.

**Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Žleby je vymezen pro asi 241 rodinných domů** (s předpokladem 1 bytové jednotky) a **jeden bytový dům o cca 6 BJ**. Vymezená kapacita zastavitelných ploch (247 BJ) zhruba odpovídá analyzované potřebě 252 BJ s přihlédnutím k rezervám zastavěného území. Do zastavitelných ploch byly zařazeny pozemky, na kterých je již v současnosti zahájeno územní řízení o výstavbě (dle dokumentace k územnímu řízení). Územní plán prověřil dále plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a většinu z nich zachoval. Dále byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v obci v souladu se strategií místní samosprávy.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury ad.).

#### Východiska potřeby vymezení a řešení ostatních zastavitelných ploch:

<b>plocha pro rozvoj technické infrastruktury</b>	- absence ČOV v sídle Zehuby a Kamenné Mosty - vymezena zastavitelná plocha Z.30 technické infrastruktury všeobecné (TU) pro účely realizace ČOV v sídle Kamenné Mosty
<b>plocha pro rozvoj občanské vybavenosti</b>	- identifikovaná potřeba realizace re-use centra a rozvíjet veřejnou občanskou vybavenost pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch trvalého bydlení - vymezeny plochy přestaveb P.6, P.7 občanského vybavení veřejného (OV) a zastavitelná plocha Z.32 (OK)
<b>plochy pro rozvoj veřejných prostranství vč. veřejně přístupné zeleně</b>	- identifikovaná potřeba rozvoje veřejných prostranství zejména pro účely dopravní obsluhy zastavitelných ploch v okrajových částech sídla Žleby - identifikovaná potřeba zkvalitnit prostupnost volné krajiny zejména cestami pro bezmotorovou dopravu a pěší - vymezeny zastavitelné plochy Z.2, Z.4, Z.6, Z.9, Z.23, Z.25, Z.26, Z.27 veřejných prostranství všeobecných (PU) - zajištění prostupnosti území a doplnění systému veřejné zeleně - vymezeny plochy změn v krajině K.1-K.16 zeleně krajinné (ZK)
<b>plochy pro rozvoj ekonomických činností</b>	- požadavek na přiměřený rozvoj ekonomických činností v řešeném území - vymezena zastavitelná plocha Z.32 těžby nerostů jiné (GX) za účelem realizace deponie vytěžených surovin a zeminy a současně vyloučením těžby a nových staveb a zařízení v ploše

## 11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

*Zpracovává projektant.*

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

### AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

*Odůvodnění odst. (1) výrokové části*

Územní plán Žleby vymezuje hranici zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územního plánu a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

### AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 11.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

##### 11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území

*Odůvodnění odst. (2) výrokové části*

Řešené území je vymezeno správním územím obce Žleby o rozloze 1 463 ha. Správní území obce je členěno na 2 katastrální území – Žleby (kód k. ú. 797651) a Zehuby (797642) na nichž jsou vymezeny čtyři základní sídelní jednotky – Markovice (kód ZSJ 19763), Žleby (19765), Zehuby (19764) a Kamenné Mosty (19762).

Obec Žleby náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje, okresu Kutná Hora. Obcí s rozšířenou působností je město Čáslav.

##### 11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

*Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění ÚP Žleby*

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 6
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2020)
- ÚAP SO ORP Čáslav (aktualizace 2020)
- ÚPO Žleby (2005), ve znění Změny č. 1 (2008)
- Zadání ÚP Žleby (2022)
- Terénní průzkum zpracovatele ÚP
- Program rozvoje obce Žleby (PRO 2019-2024)

##### Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídla
- geografická poloha obce
- poloha obce v sídelní struktuře
- dopravní dostupnost obce
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR, v nadřazené ÚPD a v souvisejících rozvojových a strategických dokumentech
- tradice hospodaření v krajině
- koncepce stanovená předcházející ÚPD obce (ÚPO Žleby ve znění po Změně č. 1)
- zásady a záměry vyplývající z členství obce v uskupeních a sdruženích



Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

#### Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjena funkce bydlení a základní občanské vybavenosti a současně zachovávány výrobní a komerční kapacity v sídle Žleby. Zohledněn je rovněž nadmístní kulturně společenský význam národní kulturní památky – zámku Žleby. Sídlu Žleby je rozvíjeno jako obslužné pro další venkovská sídla v území, která jsou rozvíjena primárně pro funkci smíšeného venkovského bydlení.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídla a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce (ÚPO Žleby, po Změně č. 1), stupně projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

Úlohou územního plánu je zachovat a posílit identifikované hodnoty území. Mezi mimořádné kulturní hodnoty patří zámek Žleby a navazující zámecký park, resp. lokality v rámci ochranného pásma NKP – tedy historické centrum Žlebů. S těmito hodnotami souvisí míra atraktivity území pro nové rezidenty, turistický ruch a na něj navazující služby a ekonomicko-společenský potenciál obce.

Úlohou územního plánování je zajistit hospodářský rozvoj území s ohledem na ostatní základní pilíře rozvoje. Územním plánem jsou stabilizovány plochy lehké i zemědělsko-lesnické výroby pro zachování ekonomického základu obce. V rámci ploch smíšených obytných venkovských či městských (SV, SM) je umožněn stanovenými podmínkami využití další kvantitativní i kvalitativní rozvoj drobné výroby či služeb a podnikání.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného zemědělského charakteru území – intenzivní i extenzivní formy zemědělství a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby.

### 11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

*Odůvodnění odst. (4) výrovkové části*

#### Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Na území obce jsou identifikovány kulturní, historické, urbanistické a architektonické hodnoty, zejména chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Nad rámec těchto hodnot byly v doplňujících průzkumech a rozborech identifikovány další, které je nutné v řešení ÚP zohlednit a chránit.

#### Nemovitě kulturní památky

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty:

číslo rejstříku	sídlo	památko	popis
13481/2-4172	Žleby	městský dům č.p. 120	Zděný přízemní dům obdélného půdorysu s polovalbovou střechou ve svažitě poloze v blízkosti zámecké brány. Hlavní fasáda členěná lisénami s omítkovou pásovou rustikou. Klasicistní dům z počátku 19. století.

číslo rejstříku	sídlo	památko	popis
15328/2-1253	Žleby	sloup se sochou	Socha na náměstí pod zámek. Na hranolovém podstavci sloup s obláčky a hlavičkami andělů. Ve vrcholu socha Panny Marie na zeměkouli s hadem. Bohatě modelovaná pozdně barokní skulptura z 1. poloviny 18. století.
15426/2-1250	Žleby	zvonice	Stupňovitá zvonice se zděným přízemím a bedněným patrem se stanovou střechou s lucernou. Dominantní poloha na návrší nad řekou. Původ pravděpodobně z počátku 19. století.
19488/2-1251	Žleby	kaplička Nejsvětější trojice	Zděná kaple obdélného půdorysu se soklem, lizénami a jednoduchou korunní římsou (přerušenu v úseku nad vstupem). Vstup završený segmentovým obloukem. Necková klenba, nástěnná malba Nejsvětější Trojice. Klasicistní kaple z pol. 19. století.
21411/2-4171	Žleby	obytné stavení	Volně stojící přízemní dům s ozdobným štítem a sedlovou střechou s polovalbou. Klasicistní dům z počátku 19. století. Urbanisticky důležitý dům ve vyvýšené poloze při cestě k zámecké bráně.
21655/2-1261	Markovice	Auerspergský hospodářský dvůr	Soubor staveb, s cennými prvky interiéru (trojlodí s plackovými klenbami, plackové klenby hospodářských budov, trámové stropy sýpky). Dvůr ze třech stavebních etap: barokní z 18. století, klasicistní z doby před pol. 19. stol. a dále z konce 19. stol.
23284/2-1252	Žleby	radnice	Volně stojící patrová budova s výraznou fasádou v romantickém neogotickém stylu. Reprezentativní budova radnice, stylově odkazující k novogotické úpravě žlebského zámku, pochází z roku 1881.
26532/2-1254,241	Žleby	zámek Žleby	Areál zámku s hospodářskou budovou, předdvorí s parkovou úpravou, vnější hradbou s bránami, parkem a dalšími komponenty. Přestavovaný středověký hrad. Současná podoba z romantické novogotické přestavby z let 1849-1868 (arch. František Schmoranz).
28020/2-1259	Markovice	kostel sv. Marka	Areál kostela s ohradní zdí s branou. Drobný zděný orientovaný kostel s polygonálním závěrem a se sedlovou střechou. Průčelí s opěrnými pilíři. V presbytáři hrotitá okénka s kružbou. Dnešní kostelík je zachovaný presbytář z první poloviny 14. století.
30353/2-1260	Markovice	zájezdni hostinec	Volně stojící areál hostince s obytnou částí a hospodářským stavením, ohrazený zdí se dvěma branami. Vznik kolem poloviny 18. století, s pozdějšími úpravami. Doklad okázalého barokního zájezdního hostince, pohledově se uplatňujícího v krajině.
34941/2-1258	Žleby	městský dům	Přízemní dům s poměrně bohatě zdobeným štítem a sedlovou střechou. Původ asi z poslední třetiny 18. století. Hlavní průčelí s tabulovým štítem je velmi hodnotné a určující pro prostředí náměstí a města.
37244/2-4170	Žleby	kříž	Litinový kříž s podstavcem původně stával v blízkosti nynějšího místa naproti domu čp. 167. Na jednoduchém hranolovém podstavci je latinský kříž s Ukřížovaným a tabulkou s oválnou kartuší s nápisem. Původ v 19. století.
41747/2-2802	Žleby	socha sv. Jana	Dobře dochovaná barokní pískovcová socha v tradičním pojetí z počátku 18. století, situovaná v obci při silnici na Markovice. Její součástí je mohutný hranolový sokl a ozdobný kamenný podstavec s volutovými křídly a s reliéfem kartuše.
46868/2-1249	Žleby	kostel Narození Panny Marie	Areál kostela s hrobní kaplí. Jednolodní kostel s trojboce uzavřeným presbytářem je v jádru předbarokní stavba upravovaná převážně v 18. století. Spolu s empírovou kaplí Auerspergů vytváří pohledovou dominantu severní části historického jádra města.
51093/2-4423	Kamenné Mosty	silniční most	Kamenný most o třech obloucích, dvakrát zalomený. Doložený v r. 1702, zřejmě staršího původu. Mohl být součástí rybníční hráze v místě přelivu v 16. stol. či ve 14. stol. součástí cesty do kláštera Vilémov.

#### Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa.

Na území obce Žleby se dle tohoto zákona nacházejí válečné hroby, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události:

- Pietní místo – žulová deska u vchodu na hřbitov v Zehubech (CZE2104-26932)
- Válečný hrob s ostatky – žulový hrob na hřbitově v Markovicích (CZE2104-26953)
- Pietní místo – deska na domě č.p. 70 ve Žlebech (CZE2104-30649)
- Válečný hrob s ostatky – hřbitov Zehuby (CZE2104-26935; CZE2104-26936; CZE2104-26929)
- Válečný hrob s ostatky – hřbitov Žleby (CZE2104-26931; CZE2104-2779)
- Válečný hrob s ostatky – na návsi v Zehubech (CZE2104-26934)
- Pietní místo – deska „Obětem světové války r. 1914–1918 Kamenné Mosty“ na hřbitově Zehuby (CZE2104-26933)

#### Archeologické lokality

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu ČR nachází následující území s archeologickými nálezy:

ID SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.
35162	U Mlynářských	I.	Žleby
12653	kostel Sv. Marka	I.	Žleby
12664	<i>bez názvu</i>	I.	Žleby
12665	Bambousek	I.	Žleby
12684	Žleby-intravilán	I.	Žleby
12687	pod Bažantnicí Sv. Anny	I.	Žleby
13198	Nad bažantnicí	I.	Zehuby

Řešené území je dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a spadá do území ÚAN I., II. a III. kategorie (zbylá část území, nezahrnutá do výše uvedených lokalit).

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %. ÚAN III. kategorie je území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, a prozatím tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

#### Další kulturní hodnoty

Kromě kulturních hodnot chráněných dle platné legislativy se v řešeném území nacházejí další objekty a soubory objektů s kulturní, historickou, urbanistickou nebo architektonickou hodnotou, jedná se zejména o následující:

typ objektu	popis	umístění
historicky významná stavba	statek v lokalitě Buda a Budský rybník	v blízkosti hřbitova Žleby, ul. K Budám
historicky významná stavba	statek v Družstevní ulici	při silnici II/377 ze Žleb do Markovic
soubor budov	budovy někdejšího mlýna	lokalita Ksiny ve Žlebech
soubor budov	budovy někdejšího mlýna	lokalita na konci ulice Ke Mlýnu ve Žlebech
historicky významná stavba	statek v Zehubech	statek č.p. 23 - Zehuby

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený a do značné míry dochovaný ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách. Mezi významná veřejná prostranství v sídle patří náměstí ve Žlebech (Zámecké náměstí) a zámecký park.

#### Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Žleby stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, priorita 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.“

Dochovaná urbanistická struktura sídla Žleby, Zehuby, Kamenné Mosty a Markovice v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro její respektování a udržení je potřeba kontinuálního vývoje sídla se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury.

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

### **Ochrana přírodních hodnot a zdrojů**

#### *Odůvodnění odst. (6) výrokové části*

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

#### **Významné krajinné prvky**

Jako významné krajinné prvky ze zákona jsou obecně vymezeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

V řešeném území se nenacházejí žádné registrované VKP (významné krajinné prvky).

#### **Památné stromy**

Dle registru AOPK jsou v řešeném území evidovány tři památné stromy – Dub u Markovic (kód 103951), Dub ve žlebské bažantnici (103937) a Buk ve žlebské oboře (106036). Dále je chráněna Lipová alej ve Žlebech (kód 103935) - celkem 237 stromů podél staré cesty od Žlebů do Markovic v délce 1 km. Důvodem ochrany je zachování urbanistické osy v krajině, kterou alej vytváří.

Dle VÚKOZ dále patří mezi význačné (nechráněné) krajinotvorné aleje také alej podél silnice III. třídy (č. 33825) Žleby – Horky v délce 2,7 km, alej podél silnice II. třídy (č. 337) od Markovic do Filipova v délce 3 km, alej na hranici řešeného území při silnici III. třídy (č. 33726) Zehuby – Hostovice v celkové délce 1 km a alej při účelové komunikaci v oboře Žleby v délce 1 km.

#### **Migračně významné území**

Migračně významné území slouží zejména pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce. Indikátorem je výskyt lososa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého na území ČR (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena). Dále je v migračně významných územích kladen důraz na strukturu krajiny se zvýšenou lesnatostí.

Řešeným územím přímo neprochází žádné migračně významné území.

Z hlediska širších vztahů jsou migračně významným územím Železné hory (BVS - kód 50) v rámci CHKO Železné hory východně od řešeného území, tok řeky Doubravy a z jihu severní hranice Hornosázavské pahorkatiny.

#### **NATURA 2000**

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody: směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků („směrnice o ptácích“) a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“). Na základě směrnice o ptácích jsou vyhlášovány Ptačí oblasti (dále jen „PO“) a na základě směrnice o stanovištích Evropsky významné lokality (dále jen „EVL“).

*V řešeném území:*

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO).

*Z hlediska širších vztahů:*

Východně od území se nachází EVL Lichnice – Kaňkovec hory, která rozsahem odpovídá výše zmíněným NPR, resp. NPP stejného jména. Lokality jsou v rámci území CHKO Železné hory.

### Územní systém ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), ekologická stabilita území

Uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny zajišťuje podle § 4 ZOPK vymezení systému ekologické stability (ÚSES). Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Odůvodnění vymezení ÚSES v ÚP Žleby je podrobně popsáno v kapitole 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, v oddílu 11.5.3 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.*

**Koeficient ekologické stability (KES)** je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesní půda, vodní plochy a toky, trvale travní porost, mokřady, sady, vinice) a nestabilních (orná půda, antropogenní plochy, chmelnice) krajinných prvků.

KES pro řešené území činí 0,35, kterým je charakteristické území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou (oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie).

#### Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Hodnota volné krajiny, reprezentované plochami v nezastavěném území, spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona): „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje.

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana. V řešeném území rovněž představuje liniová zeleň v krajině historicky dochované plužiny, tedy doklad hospodaření v krajině a prvek významně se uplatňující jako krajinná hodnota, ale i jako ekostabilizační prvek v krajině.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.*

### Ochrana civilizačních a technických hodnot

#### Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsí, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

#### Odůvodnění odst. (9) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných civilizačních a technických hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Žleby stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“ a konkrétních požadavků a zásad ZÚR Středočeského kraje.

### **11.2.4 Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

#### **Civilní ochrana**

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijní plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Středočeského kraje.

#### **Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní**

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území i záplavová území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>50</sub> a Q<sub>100</sub>. Bezpečnostní opatření v souvislosti s povodňovými stavy řeší Povodňový plán ORP Čáslav, vydaný městským úřadem Čáslav, odborem životního prostředí jako příslušným vodoprávním úřadem. Digitální aktualizovaná verze byla vydána 27. 6. 2019.

#### **Zóny havarijního plánování**

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“.

Havarijní plán Středočeského kraje obsahuje obecné postupy pro řešení mimořádných událostí, při kterých je vyhlášen III. stupeň poplachu podle poplachového plánu IZS Středočeského kraje (kdy je ohroženo více jak 100 a nejvýše 1000 osob) a zvláštní stupeň poplachu (kdy je ohroženo více jak 1 000 osob, celé obce nebo plochy území nad 1 km<sup>2</sup>).

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Žleby i mimo ní dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Čáslav. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy

veřejných prostranství – návsí, park, hřiště ve Žlebech a dalších sídlech. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu obecního úřadu (Žleby – Zámecké náměstí 67). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

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

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu (Žleby – Zámecké náměstí 67).

#### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek**

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Žleby.

#### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce**

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce Žleby. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK). V době výpadku dodávky pitné vody budou Žleby zásobovány ze zdroje Čertův Důl – Vrdu s předpokládanou spotřebou 18,1 m<sup>3</sup> / den a obyvatele.

V částech bez vodovodu bude zajištěno nouzové zásobování cisternami s vodou.

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, do správního území zasahuje:

- v řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území,
- OP radaru SRE,
- ochranná pásma letiště Čáslav (proti nebezpečným a klamavým světlům, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN),
- vedení pro zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 stavebního zákona (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I., II., a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží, výstavba objektů tvořících dominanty území.

#### **Obrana státu**

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě. Západní část řešeného území je zahrnuta v ochranném pásmu vzletového přiblížovacího prostoru vojenského letiště Čáslav Armády ČR, které se nachází západně od řešeného území.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

#### **Požární ochrana**

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

## Protipovodňová ochrana

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla v řešeném území stanovena záplavová území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území na vodním toku (Doubrava, Hostačovka); vydáno v aktualizovaném znění KÚ SK 10. 1. 2020 (správce vodního toku je Povodí Labe, s.p.).

Lokální záplavy ohrožují i ostatní sídla území, ve kterých není záplavové území stanoveno, v případě přívalových dešťů může dojít k nadměrnému odtoku z okolních polí.

## **AD 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury**

*Odůvodnění odst. (10 a 11) výrokové části*

#### **Východiska urbanistické koncepce**

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- priority a zásady koncepce rozvoje území obce definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2. tohoto odůvodnění
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Žleby
- požadavky platných právních předpisů
- vyhodnocení sociogeografického vývoje území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území)
- historický vývoj území obce (viz níže v této kapitole)
- koncepce rozvoje území obce stanovená v platné ÚPD obce
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

#### **Vývoj osídlení a urbanistické struktury**

Strukturu osídlení tvoří sídla Žleby, Zehuby a Kamenné Mosty. Sídlo Markovice je v současnosti tvořeno zejména dvěma historickými statky. Struktura je dotvořena zemědělskými areály na okrajích sídel a ve volné krajině.

Území náleží do krajiny na pomezí Polabské nížiny a Českomoravské vysočiny (resp. Železných hor). V úrodné oblasti se rozvíjela soustava oddělených malých kompaktních sídel obklopených zemědělskou půdou a lesními enklávami. Centrem oblasti je obec Žleby.

Historická část Žleb byla založena na strategickém skalním ostrohu nad údolím řeky Doubravy při obchodní Libické stezce. Místo dnešního zámku bylo využíváno minimálně od raného středověku. První (nepřímá) písemná zmínka (1289) uvádí na totožném místě hrad Lichtenburků. Současné historické centrum a zástavba kolem Zámeckého náměstí je typickým podhradím, kde se sdružovala řemeslná výroba, náměstí sloužilo trhům. K zámku (hradu) náležely rozsáhlé polnosti a lesy v okolí. V bezprostřední blízkosti podhradí se rozvíjela zemědělská a hospodářská činnost – statky, mlýny apod. Tyto často solitérní historické stavby jsou základem místní krajiny dodnes.

S postupnou přeměnou společnosti a změnou úlohy ochranného hradu v reprezentační zámek se kladl větší důraz také na krajínovtvorbu, která je reprezentována jednak barokními prvky v podobě křížků na rozcestích a návších, památných stromů a menších kaplí v krajině. Významné jsou krajínovtvorné prvky v okolí Žleb – lipová alej podél historické cesty ze Žleb do Markovic, zámecký park v anglickém stylu, bažantnice u sv. Anny či obora Žleby.



Od druhé poloviny 19. století dochází k rozvoji zástavby v místě současného náměstí Na Kopci a části Buda a vytváří se tak sekundární centrum. Od poloviny 20. století dochází k dalšímu významnějšímu rozvoji zástavby západně od centra při silnici do Markovic. Zmíněné oblasti rozvoje zástavby mají i dnes největší potenciál pro další rozvoj.



*Císařské povinné otisky map stabilního katastru (1:2880; 1824 – 1843) – Žleby s přilehlým okolím*

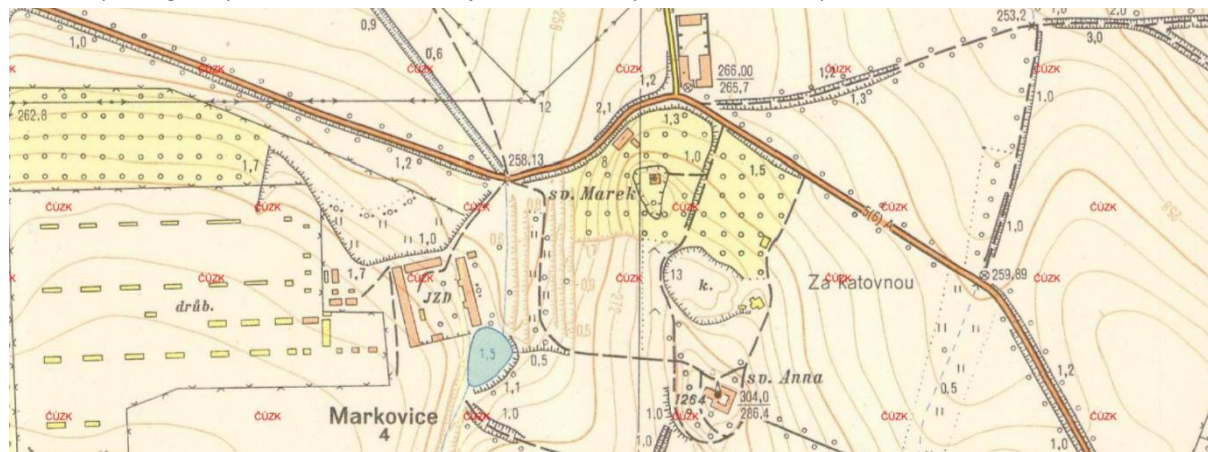
Velmi pozvolný urbanistický rozvoj zaznamenávají další sídla v rámci řešeného území – Zehuby a Kamenné Mosty. Sídla byla založena na Libické stezce a patřila historicky pod správu Žlebského hradu nebo správu Vilémovského kláštera. Strategický byl raně středověký most (mosty) přes Hostačovku u soutoku s Doubravou, nad nímž se rozvíjela zástavba hospodářských stavení – Kamenné Mosty. Zehuby pak vznikly na křižovatce cest do Žlebů, resp. Ronova nad Doubravou. Současná zástavba v podstatě odpovídá zástavbě z poloviny 19. století. Cenná je tak zachovaná historická struktura návesních vsí.

Zásadním bodem vývoje bylo zejména znárodnění a scelení zemědělských pozemků kolem těchto sídel v 50. letech 20. století a degradace staré cestní sítě. V období socialismu také došlo k chátrání historických statků, které se ale v současnosti alespoň částečně dočkaly oprav.



Letecký snímek z 50. let – krajina kolem Zehub a Kamenných Mostů před scelením pozemků

Sídlo Markovice je soustředěno na křižovatce cest od Žleb do Čáslavi a Vrd. Dodnes jsou zde dominantní rozsáhlý Auerspergský hospodářský statek a někdejší zájezdní hostinec na křižovatce cest. Z lokálně významných sakrálních staveb se dochoval pouze gotický kostel sv. Marka, někdejší kostel sv. Anny z roku 1692 ustoupil lomu Markovice.



Situace před expanzí lomu v r. 1952 na Topografické mapě v systému S-1952

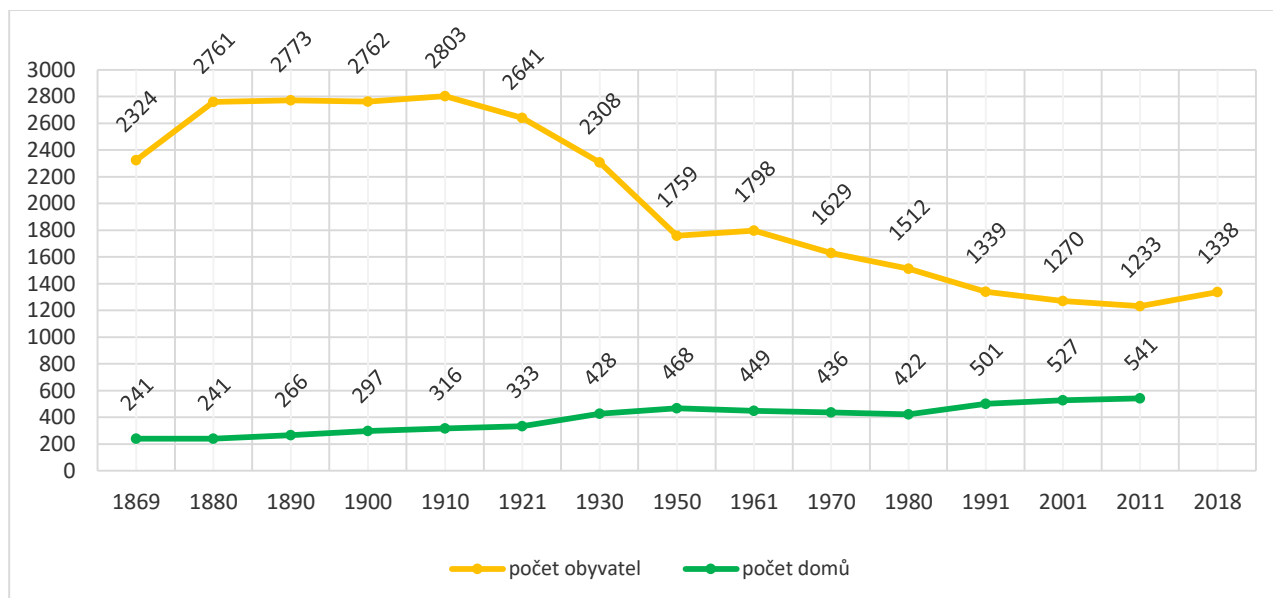
Významných změn doznala zejména krajina v řešeném území. Dříve hustá cestní síť lemovaná četnými alejemi byla degradována od 50. let 20. století kolektivizací zemědělství a scelením pozemků. Vznikly tak rozsáhlé lány polí, které dnes nedělí meze, remízky a jsou problematicky prostupné pro pěší i zvěř. Vyvlastnění soukromých hospodářských stavení zase mělo často za následek jejich chátrání a dodnes jsou tyto významné historické komplexy staveb mnohdy na pokraji zhroutilí a chátrají, příp. již zanikly.



Žleby a okolí na výřezu 3. vojenského mapování (1:25 000; 1872), kde je patrná hustá cestní síť lemovaná alejemi

### Vývoj počtu obyvatel a počtu domů

#### Dlouhodobý vývoj počtu domů a obyvatel v řešeném území



Výše uvedený graf znázorňuje dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v řešeném území. Populačního maxima dosáhla sídla kolem roku 1910, počet domů je nejvyšší dnes. Vývoj populace byl oproti vývoji zástavby podstatně méně stabilní, od roku 1910 až do roku 2011 zaznamenalo území výrazný pokles počtu obyvatel – celkem o 1570. Celkový počet obyvatel k poslednímu sčítání v roce 2011 byl zhruba 43 % stavu v roce 1910. Až v posledním desetiletí je registrován nárůst počtu obyvatel.

Jednou z příčin takto významného poklesu populace jsou důsledky II. světové války na populaci (pokles počtu obyvatel byl v celém Československu), kolektivizace zemědělství – ztráta soukromého vlastnictví půdy a pokračující urbanizace za socialismu a také důsledky preference větších sídel v rámci střediskové soustavy obcí, kdy se nejmenším sídlům nedostávalo investic.

Se ztrátou počtu obyvatel souvisí také nízká stavební aktivita, kdy se sídla příliš nerozvíjela, a dokonce mírný pokles počtu domů v socialistickém období. V současnosti dochází zejména v obci Žleby k novému stavebnímu rozvoji.

Odůvodnění odst. (10) výrokové části**Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce**

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Žleby. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce. Preferována je přestavba stávajících ploch v zastavěném území před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároky na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Žleby je umožnění rozvoje obce v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současném hospodárném využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR SK, Zadání ÚP Žleby, stejně jako cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

Vymezením zastavitelných ploch s převládající funkcí bydlení reaguje Územní plán Žleby na dosavadní ÚPD, rozvíjí či koriguje stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreaty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení.

ÚP Žleby jsou stabilizovány stávající areály zemědělské či lehké výroby a podporován rozvoj služeb a nerušící drobné výroby v plochách smíšených obytných (SM, SV) a zejména pak v plochách přestaveb historických statků, které již plně neslouží svému účelu. Tím je zajišťována stabilizace a rozvoj hospodářského pilíře území i s ohledem na předpokládaný demografický vývoj.

ÚP Žleby respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsnými prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. Návrh ÚP Žleby podněcuje založení, resp. obnovu úseků propojovacích komunikací v sídle i obnovu pěších cest v krajině. Zároveň je doplněn systém veřejně přístupné krajinné zeleně.

Odůvodnění podmínek a požadavků na uspořádání území je uvedeno v kapitole 11.6 *Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití)*.

Odůvodnění odst. (11) výrokové části**Odůvodnění stanovené urbanistické kompozice**

*Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.*

*Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.*

*Urbanistická kompozice je tedy součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.*

*(převzato z Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, verze 2019)*

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové

regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby, koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby.

Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě, proto jsou jako kompoziční prvky identifikovány rovněž směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím. Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umístování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

### 11.3.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### Odůvodnění odst. (12) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu. V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a Bydlení individuální (BI)
- b Bydlení hromadné (BH)
- c Občanské vybavení veřejné (OV)
- d Občanské vybavení komerční (OK)
- e Občanské vybavení – sport (OS)
- f Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- g Občanské vybavení jiné (OX)
- h Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- i Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- j Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- k Zeleň krajinná (ZK)
- l Smíšené obytné venkovské (SV)
- m Smíšené obytné městské (SM)
- n Doprava silniční (DS)
- o Doprava drážní (DD)
- p Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- q Výroba lehká (VL)
- r Výroba drobná a služby (VD)
- s Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- t Plochy vodní a vodních toků (WT)
- u Těžba nerostů všeobecná (GU)
- v Těžba nerostů jiná (GX)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

### 11.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

#### Odůvodnění odst. (13) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Žleby stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezených v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.2.

**Odůvodnění odst. (14) výrokové části**

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymežit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) a veřejných prostranství všeobecných (PU) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

**11.3.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch****Odůvodnění odst. (15) výrokové části**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelná plocha	Z.1
způsob využití	BI – bydlení individuální
limity využití území	OP železnice, OP produktovodu
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BII)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Na Ksinách. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
související podmínky využití	-
Zastavitelná plocha	Z.2
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP produktovodu
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚPO (plocha navazuje na koncepci rozvoje místních komunikací k lokalitě BII)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na navazující místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezením plochy je zajišťována komfortní dopravní dostupnost zastavitelných ploch trvalého individuálního bydlení v lokalitě Na Ksinách (Z.1, Z.3). Vymezením plochy je splněn požadavek zajištění prostupnosti urbanizovaným územím, veřejné prostranství navazuje na spojitý systém místních komunikací.
související podmínky využití	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.3</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BII)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Na Ksinách. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.4</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha navazuje na koncepci rozvoje místních komunikací k lokalitě BII)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vymezením plochy je zajišťována komfortní dopravní dostupnost stabilizovaných i zastavitelných ploch trvalého individuálního bydlení (BI) v lokalitě Na Ksinách (Z.1, Z.3). Vymezením plochy je splněn požadavek zajištění prostupnosti urbanizovaným územím. Zároveň dochází ke komunikačnímu propojení ulic Severní a V Chalupách mimo jiné pro zkvalitnění dostupnosti železničního nádraží Žleby a vytvoření dopravní alternativy do centra k ulici Družstevní (II/337). Veřejné prostranství navazuje na spojitý systém místních komunikací.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.5</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP silnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha částečně převzata – plocha obytná středněpodlažní, BI)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a III. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.5</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Na Sibiři. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.6</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP silnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha navazuje na koncepci rozvoje místních komunikací k lokalitě BI)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vymezením plochy je zajišťována komfortní dopravní dostupnost stabilizovaných i zastavitelných ploch trvalého individuálního bydlení (BI – plochy Z.5) a hromadného bydlení (BH) v lokalitě Na Sibiři. Vymezením plochy je splněn požadavek zajištění prostupnosti urbanizovaným územím a efektivního využití stávajících místních komunikací (ulice Polní) a eliminace vytváření slepých ulic.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.7</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná středněpodlažní, BIV – jižní část)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Šibeniční vrch-jih. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.8</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	-



<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.8</b>
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná středněpodlažní, BIV – střední část)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Šibeniční vrch-střed. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.9</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha navazuje na koncepci rozvoje místních komunikací k lokalitě BIV)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vymezením plochy je zajišťována komfortní dopravní dostupnost zastavitelných ploch trvalého individuálního bydlení (BI – plochy Z.7, Z.8, Z.10, Z.11) v lokalitě Šibeniční vrch. Vymezením plochy je splněn požadavek zajištění prostupnosti urbanizovaným územím a vytváření spojitého systému místních komunikací. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.10</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná středněpodlažní, BIV – střední část)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území v rámci struktury zastavitelných ploch komunikačně navázaných na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.10</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Šibeniční vrch-střed. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.11</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná středněpodlažní, BIV – střední část)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území v rámci struktury zastavitelných ploch komunikačně navázaných na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Šibeniční vrch-střed. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.12</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. a III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Plocha krajinné zeleně dotvářející systém veřejné a krajinné zeleně v území. Plocha přímo navazuje na lokalitu Šibeniční vrch, jako historicky vymezenou plochu krajinné zeleně na terénní vyvýšenině. Plochou je zajištěné propojení této enklávy zeleně se strukturou volné krajiny, účelem je zachování prostupnosti územím mimo jiné pro volně žijící živočichy a zachování pozitivních prvků v krajině v souladu s PÚR ČR (např. odst. 20 a 20 a)) i ZÚR SK (např. odst. 198)
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.13</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území v rámci struktury zastavitelných ploch komunikačně navázaných na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Šibeniční vrch-sever. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je dotvářena severozápadní hrana urbanizovaného území směrem k železnici. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1).
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.1 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.14</b>
<b>způsob využití</b>	ZZ – zeleň-zahrady a sady
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP železnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území v rámci struktury zastavitelných ploch komunikačně navázaných na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Plocha vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.13 individuálního bydlení BI. Plochou je vytvářen fyzický i vizuální odstup od vedení železnice v šíři jejího ochranného pásma, zároveň je vytvářen odstup primárně od silničního koridoru CNU.KD1 s účelem stavby severního obchvatu Žlebů. V souladu s nadřazenou dokumentací (zejm. ZÚR SK odst. 06 a 07 a) a také PÚR ČR odst. 25) je vytvářena přechodová zóna zeleně mezi intenzivně využívanou zemědělskou krajinou a zastavěným a zastavitelným územím, vytvářen prostor pro retenci srážkových vod a eliminaci splachu půd vzhledem ke sklonu terénu v lokalitě.
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.1 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.15</b>
<b>způsob využití</b>	ZZ – zeleň-zahrady a sady
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP železnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.15</b>
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. a IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Plocha vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.16 individuálního bydlení BI. Plochou je vytvářen fyzický i vizuální odstup od vedení železnice v šíři jejího ochranného pásma, zároveň je vytvářen odstup primárně od silničního koridoru CNU.KD1 s účele stavby severního obchvatu Žlebů.</p> <p>V souladu s nadřazenou dokumentací (zejm. ZÚR SK odst. 06 a 07 a) a také PÚR ČR odst. 25) je vytvářena přechodová zóna zeleně mezi intenzivně využívanou zemědělskou krajinou a zastavěným a zastavitelným územím, vytvářen prostor pro retenci srážkových vod a eliminaci splachu půd vzhledem ke sklonu terénu v lokalitě.</p>
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.1 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.16</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	<p>Přímá vazba na místní komunikace</p> <p>Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)</p>
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. a IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Buda.</p> <p>Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je dotvářena severní hrana urbanizovaného území směrem k železnici. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1).</p>
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.1 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.17</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	<p>Přímá vazba na místní komunikace</p> <p>Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)</p>
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v rámci zastavěného území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.17</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Budský rybník.</p> <p>Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území.</p> <p>Vymezení plochy je v souladu s požadavkem na využití p. č. 101/3 v k.ú. Žleby pro účely trvalého bydlení vyplývajícího ze Zadání ÚP Žleby. Stavebně dotvářena je východní strana ulice Mládežnická v rámci zastavěného území. Prioritizace efektivního využití zastavěného území před rozvojem zástavby do volné krajiny je cílem územního plánování dle stavebního zákona (§18, odst. 4 SZ), současně jednou z priorit nadřazených dokumentací i koncepce rozvoje stanovené územním plánem.</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.18</b>
<b>způsob využití</b>	ZZ – zeleň-zahrady a sady
<b>limity využití území</b>	OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v rámci zastavěného území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Plocha vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.17 individuálního bydlení BI a stabilizované plochy zeleně-zahrad a sadů vytvářejících zelený pás kolem Budského rybníka.</p> <p>Plochou je dotvářen systém zeleně v zastavěném území a respektována lokálně významná historická vodní plocha – Budský rybník – jako výrazný estetický i ekostabilizační prvek lokality. Respektování významných prvků krajiny, jejich zachování a rozvoj je v souladu s PÚR ČR (např. odst. 20 a 20 a)) i ZÚR SK (např. odst. 198)</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.19</b>
<b>způsob využití</b>	ZZ – zeleň-zahrady a sady
<b>limity využití území</b>	OP železnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez vazby na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I., II. a III. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.19</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Plocha vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.20 individuálního bydlení BI. Plochou je vytvářen fyzický i vizuální odstup od vedení železnice v šíři jejího ochranného pásma, zároveň je vytvářen odstup primárně od silničního koridoru CNU.KD1 s účele stavby severního obchvatu Žlebů.</p> <p>V souladu s nadřazenou dokumentací (zejm. ZÚR SK odst. 06 a 07 a) a také PÚR ČR odst. 25) je vytvářena přechodová zóna zeleně mezi intenzivně využívanou zemědělskou krajinou a zastavěným a zastavitelným územím, vytvářen prostor pro retenci srážkových vod a eliminaci splachu půd vzhledem ke sklonu terénu v lokalitě.</p>
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.2( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.20</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP silnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BVI)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I., II., III., IV., V. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě V Kopaninách – sever.</p> <p>Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je dotvářena severovýchodní hrana urbanizovaného území směrem k železnici. Potenciálem je dopravní napojení širší lokality na severní obchvat Žlebů (koridor CNU.KD1).</p>
<b>související podmínky využití</b>	zpracování územní studie US.2 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.21</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP silnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, Z6)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě V Kopaninách – jih.</p> <p>Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je spoluvytvářena východní hrana urbanizovaného území v rámci souvisejících zastavitelných ploch trvalého bydlení.</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.22</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	OP silnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, Z6)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. a IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě V Kopaninách – jih. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je spoluvytvářena východní hrana urbanizovaného území v rámci souvisejících zastavitelných ploch trvalého bydlení.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.23</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	OP silnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha navazuje na koncepci rozvoje místních komunikací k lokalitě Z6)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vymezením plochy je zajišťována komfortní dopravní dostupnost zastavitelných ploch trvalého individuálního bydlení v lokalitě V Kopaninách – jih (Z.21, Z.22, Z.24). Vymezením plochy je splněn požadavek zajištění prostupnosti urbanizovaným územím, veřejné prostranství navazuje na spojitý systém místních komunikací. Konkrétní podoba vymezení vychází z parcelace lokality v platném katastru nemovitostí k datu uvedenému na výkrese 1 Hlavní výkres ÚP Žleby.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.24</b>
<b>způsob využití</b>	BI – bydlení individuální
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, Z6)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF IV. a V. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.24</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě V Kopaninách – jih. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je spoluvytvářena východní hrana urbanizovaného území v rámci souvisejících zastavitelných ploch trvalého bydlení.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.25</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez návaznosti na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Bez nutnosti přímé vazby na technickou infrastrukturu vzhledem k účelu využití
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. III. a V. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Plocha Z.25 je vymezena v linii historické cesty ve volné krajině spojující lokalitu Buda (hospodářské stavení) resp. Žleby a sídlo Vinaře severně od řešeného území. Konkrétní podoba vymezení odpovídá p. č. 556/7 a 545/3 k.ú. Žleby dle parcelace lokality v platném katastru nemovitostí k datu uvedenému na výkrese 1 Hlavní výkres ÚP Žleby. Obnova cestní sítě v krajině primárně pro nemotorovou dopravu a zvyšování propustnosti krajiny obecně je jednou z priorit PÚR ČR (př. odst. 14, 20, 20 a) a 21) i ZÚR SK (odst. 06) i součástí cílů a úkolů územního plánování vyplývajících ze stavebního zákona. Obnova cestní sítě, zkvalitňování propustnosti krajiny a podpora ekostabilizačních opatření vč. dělení naddimenzovaných polních lánů je součástí koncepce rozvoje území stanovené územním plánem.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.26</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez návaznosti na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Bez nutnosti přímé vazby na technickou infrastrukturu vzhledem k účelu využití
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. III. a V. třídy ochrany



<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.26</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Plocha Z.26 je vymezena v linii historické cesty ve volné krajině nadcházející severně lokalitu Buda (hospodářské stavení) resp. propojující Žleby a sídlo Bousov východně od řešeného území. Konkrétní podoba vymezení odpovídá p. č. 460/2 k.ú. Žleby dle parcelace lokality v platném katastru nemovitostí k datu uvedenému na výkrese 1 Hlavní výkres ÚP Žleby.</p> <p>Obnova cestní sítě v krajině primárně pro nemotorovou dopravu a zvyšování prostupnosti krajiny obecně je jednou z priorit PÚR ČR (př. odst. 14, 20, 20 a) a 21) i ZÚR SK (odst. 06) i součástí cílů a úkolů územního plánování vyplývajících ze stavebního zákona. Obnova cestní sítě, zkvalitňování prostupnosti krajiny a podpora ekostabilizačních opatření vč. dělení naddimenzovaných polních lánů je součástí koncepce rozvoje území stanovené územním plánem.</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.27</b>
<b>způsob využití</b>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<b>limity využití území</b>	OP silnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez návaznosti na platnou ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na navazující místní komunikace Bez nutnosti přímé vazby na technickou infrastrukturu vzhledem k účelu využití
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	bez dotčení ZPF, LPF
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Plocha Z.27 je vymezena v linii historické cesty ve volné krajině propojující podél jižní hranice řešeného území komunikaci III/33825 a paralelně vedoucí cestu Žleby-Horky a navazující na historickou spojnici na Zehuby. Konkrétní podoba vymezení odpovídá p. č. 937/1 k.ú. Žleby (se způsobem využití <i>silnice</i>) dle parcelace lokality v platném katastru nemovitostí k datu uvedenému na výkrese 1 Hlavní výkres ÚP Žleby.</p> <p>Obnova cestní sítě v krajině primárně pro nemotorovou dopravu a zvyšování prostupnosti krajiny obecně je jednou z priorit PÚR ČR (př. odst. 14, 20, 20 a) a 21) i ZÚR SK (odst. 06) i součástí cílů a úkolů územního plánování vyplývajících ze stavebního zákona. Obnova cestní sítě, zkvalitňování prostupnosti krajiny a podpora ekostabilizačních opatření vč. dělení naddimenzovaných polních lánů (i v kontextu navazujícího území obce Horky) je součástí koncepce rozvoje území stanovené územním plánem.</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.28</b>
<b>způsob využití</b>	SV – smíšené obytné venkovské
<b>limity využití území</b>	OP silnice
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BVIII)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. třídy ochrany

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.28</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Zehubů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.29</b>
<b>způsob využití</b>	SV – smíšené obytné venkovské
<b>limity využití území</b>	OP silnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha v zásadě převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BIX)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. a V. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Kamenných Mostů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby sídla a stavebně propojováno jádro Kamenných Mostů a enklávy venkovské zástavby ve směru na Zehuby. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.30</b>
<b>způsob využití</b>	TU – technická infrastruktura všeobecná
<b>limity využití území</b>	záplavové území Q100
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha převzata – plocha ČOV)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Plocha vymezena pro umožnění realizace čistírny odpadních vod v sídle Kamenné Mosty. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje technické infrastruktury obce, možnosti dobudování soustavy kanalizace pro zpracování odpadních vod. Plocha je v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO. Oproti řešení ÚPO je plocha zvětšena pro zvýšení variability prostorového umístění či volby technologického řešení stavby a souvisejících staveb a zařízení.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.31</b>
<b>způsob využití</b>	OK – občanské vybavení komerční
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha částečně převzata – plocha obytná středněpodlažní, BI)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj komerční občanské vybavenosti Žlebů. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v lokalitě Na Sibiři. Plocha je vymezena po prověření dodatečného požadavku na vymezení plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě Na Sibiři. Stanovené funkční využití umožňuje poměrně značnou variabilitu staveb a zařízení primárně komerční, přípustně i veřejné občanské vybavenosti. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Z.32</b>
<b>způsob využití</b>	GX – těžba nerostů jiná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, radioreléová trasa, CHLÚ, ochranné hlukové pásmo letiště
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	ÚPO (plocha částečně v rámci „lokality č. Z4“ vymezené Změnou č. 1 ÚPO Žleby)
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Bez vazby na místní komunikace Technická infrastruktura (plynovod) v dostupnosti
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha bez návaznosti na zastavěné území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj areálu kamenolomu Markovice ve smyslu realizace deponie vytěženého materiálu. Plocha byla vymezena po prověření dodatečného požadavku na umožnění omezeného rozvoje využití areálu lomu Markovice za podmínky vyloučení rozvoje těžby směrem k zástavbě sídla Žleby. Plocha byla vymezena za účelem realizace deponie vytěženého materiálu jako dočasného využití do doby rekultivace lokality. Plocha je oddělena ve směru zástavby Žlebů plochou změny v krajině K.14 a není umožněno její využití před realizací změny v krajině v rámci plochy K.14 (ZK). Tato podmínka je uložena s ohledem na kvalitu bydlení západních rezidenčních oblastí Žlebů.
<b>související podmínky využití</b>	využitelnost plochy je vázána na využití plochy K.14 (ZK)

### 11.3.5 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

#### *Odůvodnění odst. (16) výrokové části*

Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

Plocha přestavby	P.1
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP elektrického vedení
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, BVII)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené rezidenční funkce Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území.  Plocha přestavby je vymezena v rámci areálu historického statku (č.p. 95) při komunikaci II/337 (ulice Družstevní) a na něj navazujících pozemků. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Stanovením funkce SV je zajišťována značná variabilita využití území (podrobněji viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i> )
související podmínky využití	zpracování územní studie US.3 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

Plocha přestavby	P.2
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	plocha vymezena v rámci stabilizované plochy smíšené SM
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené rezidenční funkce Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území.  Plocha přestavby je vymezena v rámci navazujících pozemků na historické stavení (č.p. 133) se současným využitím pro komerční vybavenost a drobnou výrobu. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Stanovením funkce SV je zajišťována značná variabilita využití území (podrobněji viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i> )
související podmínky využití	zpracování územní studie US.4 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

Plocha přestavby	P.3
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	ÚPO (plocha převzata – plocha obytná nízkopodlažní, P1)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)

Plocha přestavby	P.3
vztah k zastavěnému území	Plocha v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	bez dotčení ZPF, LPF
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené rezidenční funkce Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území. Plocha přestavby je vymezena v rámci areálu někdejšího historického stavení Velký Dvůr. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Stanovením funkce SV je zajišťována značná variabilita využití území (podrobněji viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i> )
související podmínky využití	zpracování územní studie US.5 ( <i>podrobněji viz kap. 11.12 tohoto Odůvodnění</i> )

Plocha přestavby	P.4
způsob využití	BH – bydlení hromadné
limity využití území	pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	plocha vymezena v rámci stabilizované plochy smíšené SM
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	bez dotčení ZPF, LPF
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území. Plocha přestavby je vymezena v rámci areálu někdejšího lihovaru Žleby. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem na vymezení plochy pro bytový dům na st.p.č. 37/1 v k.ú. Žleby dle Zadání ÚP Žleby.
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.5
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	plocha vymezena v rámci stabilizovaných ploch nízkopodlažní obytné zástavby B
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany

<b>Plocha přestavby</b>	<b>P.5</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené rezidenční funkce Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území. Plocha přestavby je vymezena v rámci areálu někdejších hospodářských staveb v lokalitě Buda. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Stanovením funkce SV je zajišťována značná variabilita využití území (podrobněji viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i> )
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Plocha přestavby</b>	<b>P.6</b>
<b>způsob využití</b>	OV – občanské vybavení veřejné
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	plocha vymezena v rámci stabilizovaných ploch smíšených SM
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha v rámci zastavěného území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	bez dotčení ZPF, LPF
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území. Plocha přestavby je vymezena v rámci areálu historické zemědělské usedlosti Buda a navazujících pozemků. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem. Funkční využití – veřejná občanská vybavenost – bylo stanoveno s ohledem na rozvoj širší lokality a vymezené zastavitelné plochy individuálního bydlení v návaznosti plochu P.6. Smyslem je umožnit rozvoj kvalitní občanské vybavenosti s dalšími doplňkovými funkcemi umožněnými stanovenými podmínkami využití (viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i> ) pro obsluhu rozvojových i stabilizovaných ploch trvalého bydlení.
<b>související podmínky využití</b>	-

<b>Plocha přestavby</b>	<b>P.7</b>
<b>způsob využití</b>	OV – občanské vybavení veřejné
<b>limity využití území</b>	-
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	bez návaznosti na ÚPD
<b>související podklady</b>	-
<b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b>	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
<b>vztah k zastavěnému území</b>	Plocha částečně v rámci zastavěného území
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF III. a IV. třídy ochrany

<b>Plocha přestavby</b>	<b>P.7</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti Žlebů. Plochou je naplňován požadavek stavebního zákona a nadřazených dokumentací na hospodárné využívání zastavěného území.</p> <p>Plocha přestavby je vymezena po prověření požadavku obce na vymezení plochy pro realizaci re-use centra v rámci st.p.č. 471 a souvisejících pozemků ve vlastnictví obce. Stanovené funkční využití umožňuje poměrně značnou variabilitu staveb a zařízení veřejné občanské vybavenosti. Plocha vytváří předpoklady pro obnovu plnohodnotného využití lokality v souladu s identifikovanými potřebami rozvoje území, společenským i demografickým vývojem.</p> <p>Funkční využití – veřejná občanská vybavenost – bylo stanoveno s ohledem na rozvoj širší lokality a vymezené zastavitelné plochy individuálního bydlení v návaznosti plochu P.7. Smyslem je umožnit rozvoj kvalitní občanské vybavenosti s dalšími doplňkovými funkcemi umožněnými stanovenými podmínkami využití (viz <i>kap. 11.6 tohoto Odůvodnění</i>) pro obsluhu rozvojových i stabilizovaných ploch trvalého bydlení.</p>
<b>související podmínky využití</b>	-

### 11.3.6 Odůvodnění vymezení koridorů

*Odůvodnění odst. (17) výrokové části*

ozn.	katastrální území	šířka	účel koridoru	hlavní důvody vymezení koridoru
CNU.KD1	Žleby	50 m	koridor dopravy silniční pro realizaci severního obchvatu Žlebů (silnice II/337)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvoření podmínek pro realizaci dopravní stavby místního významu; obchvat především odkloní tranzitní dopravu z historického centra obce Žleby a zajistí komfortnější a bezpečnější průjezd řešeným územím</li> <li>- zajištění kontinuity rozvoje dopravní infrastruktury stanovené ÚPO Žleby</li> </ul>
CNZ.KT1	Žleby	300–600 m	koridor technické infrastruktury – vedení produktovodu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvoření podmínek pro vedení produktovodu řešeným územím</li> <li>- zajištění souladu s požadavky PÚR ČR a nadřazené ÚPD (ZÚR SK) – koridor je v ZÚR SK vymezen jako VPS R04</li> <li>- vymezení koridoru v souladu se ZÚR SK v aktuálním znění – souběh se stávajícím produktovodem v šířce 300 m</li> </ul>
CNZ.KT2	Žleby	450–600 m	koridor technické infrastruktury – vedení produktovodu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvoření podmínek pro vedení produktovodu řešeným územím</li> <li>- zajištění souladu s požadavky PÚR ČR a nadřazené ÚPD (ZÚR SK) – koridor je v ZÚR SK vymezen jako VPS R05</li> <li>- vymezení koridoru v souladu se ZÚR SK v aktuálním znění – v šířce 600 m, územní zpřesnění v souladu s nadřazenou dokumentací</li> </ul>

## **AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### 11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

#### 11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

##### Popis stávající situace

**Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru** je soustředěno téměř výhradně v hlavním sídle řešeného území – **Žlebech**. Zde se nacházejí tato základní občanská vybavenost:

- obecní úřad
- informační centrum a knihovna
- pošta
- základní a mateřská škola

- ordinace pediatra
- veterinární klinika
- kostel Narození Panny Marie
- hřbitov
- železniční stanice Žleby a zastávka Žleby
- fotbalový stadion

V obci je přítomen pediatr, nejbližší praktický lékař je v Ronově nad Doubravou, Vrdech a Čáslavi. Zdravotnická zařízení v obci nejsou, nejbližší nemocnice je v Čáslavi.

V obci se nacházejí dva domovy pro seniory, nejsou zde kulturní zařízení, kulturní aktivity ale probíhají v areálu zámku Žleby, příp. obec využívá soukromých sálů či interiery restaurací.

Funguje mateřská a základní škola (devítiletá) jejichž zřizovatelem je obec. Kapacita MŠ – 50 dětí, kapacita ZŠ – 120 žáků. Školská zařízení disponují jídelnou a družinou o kapacitách 30 resp. 160 dětí. Nejbližší střední školy se nacházejí v Čáslavi a Třemošnici.

Pro sportovní a rekreační využití funguje tělocvična ZŠ, v obci se nachází fotbalové a menší dětská hřiště.

V obci se nachází čerpací stanice pohonných hmot.

V obci je velmi málo obchodů, funguje malá prodejna potravin na Zámeckém náměstí a za mostem přes Doubravu funguje pekařství a cukrářská výroba a prodejna při silnici do Markovic.

Navzdory tomu, že se ve Žlebech nachází státní zámek Žleby, jako turisticky nejatraktivnější objekt, nejsou v obci dostatečné ubytovací kapacity pro vícedenní pobyt. Je provozováno několik restauračních zařízení v blízkosti zámku i v rezidenční zástavbě (př. rest. Na Hrázi, Hospůdka u Kosů, hostinec Na Šumavě).

V **ostatních sídlech** správního území je zcela minimální občanská vybavenost. Ve všech sídlech jsou autobusové zastávky, v Zehubech funguje stáj ArteVan – jízďárna a farma, v Kamenných Mostech je evidováno ubytování.

Dostupnost občanského vybavení ve Žlebech je vyhovující, obyvatelé z ostatních sídel musejí za základními potřebami dojíždět. Dojíždět musí obyvatelé také do specializovaných prodejen, za kulturními akcemi či vyšším vzděláním.

#### Odůvodnění odst. (18) výrokové části

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Žleby představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- občanské vybavení – komerční (OK)
- občanské vybavení jiné (OX)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů, ochrana zámku Žleby jako místně specifického občanského vybavení, pro které platí specifické podmínky využití.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivnosti území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části obce. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

#### Odůvodnění odst. (19) výrokové části

Rozvoj klíčového občanského vybavení je žádoucí rozvíjet především v plochách k tomuto účelu určených vzhledem k jejich lokalizaci a místnímu významu.

Rozvoj občanského vybavení jako funkce doplňkové je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch individuálního (BI) a ploch smíšených obytných (SV, SM), v souladu s jejich stanovenými podmínkami



využití. V rámci těchto ploch je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

Systém stávajících (plocha) i navrhovaných (šrafo) ploch občanského vybavení v sídle Žleby viz schéma níže:



#### 11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

##### Odůvodnění odst. (20) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Efektivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou také těžištěm veřejného života, využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

##### Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelské cesty zajišťující prostupnost území.

Upřednostnit vedení inženýrských sítí (liniových sítí technické infrastruktury) v rámci veřejných prostranství (typicky místní komunikace, ulice, návsí) je účelné zejména z hlediska přístupnosti těchto sítí pro možné opravy, zkapacitnění a modernizace či jejich prodloužení pro obsluhu rozvojových ploch v území. Cílem je rovněž předcházet možným komplikacím z hlediska vlastnických vztahů v území.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PU) je v ÚP Žleby zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména tedy ploch systému sídelní zeleně – parků a parkově upravených ploch ZP a zeleně krajinné ZK a dále ploch obytných) však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných

prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vychází z koncepce veřejných prostranství stanovené ÚPO Žleby a dále veřejná prostranství rozvíjí s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a využití nezastavěného území a průchodnosti krajiny, a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně krajinné (ZK), zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP). Nová veřejná prostranství jsou vymezována výhradně v návaznosti na plochy změn či zastavěné území. Stanovenou koncepcí veřejných prostranství je vytvořen logický propojený systém bez vytváření slepých ulic či neprůchodných oblastí (v mezích možností využití území a morfologie terénu). Realizace veřejných prostranství je umožněna ve většině definovaných ploch zastavěného i nezastavěného území převážně jako doplňková funkce. V rozsáhlejších zastavitelných plochách trvalého bydlení je řešení veřejných prostranství úkolem územních studií jako podmínky pro realizaci změn v území.

Systém stávajících (plocha) i navrhovaných (šrafo) ploch veřejných prostranství v sídle Žleby viz schéma níže:



### 11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

*Odůvodnění odst. (22) výrokové části*

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (2023)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 6 a 7 (2022)
- ÚAP SO ORP Čáslav (aktualizace 2020)
- platná legislativa a ČSN
- Dopravní politika ČR pro období 2021–2027 s výhledem do roku 2050
- ÚPO Žleby (2005), ve znění Změny č. 1 (2008)
- Zadání ÚP Žleby (2022)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Dopravní systém území je založen na silniční a železniční dopravě, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb. odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS, DD a PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici

udržitelosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic II. a III. třídy a vybrané, dopravně významné místní komunikace zahrnuty do ploch dopravní silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravní silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.).

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky železnice zahrnuty do ploch dopravy drážní (DD). Důvodem je zejména specifikum dopravy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. V rámci ploch dopravy drážní jsou zahrnuty i související stavby a zařízení nezbytná k fungování drážní dopravy, jako jsou stanice a zastávky osobní dopravy, správní budovy či části přístupových cest apod.

Funkce pobytová a dopravní je u místních komunikací definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přílehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší nežli na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní silniční.

## Silniční doprava

### Popis stávající situace

Silniční doprava je v řešeném území dominantním zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

#### Silnice II. třídy

**II/337** Čáslav – Žleby – Ronov nad Doubravou – Třemošnice – Seč

Silnice II/337 je dopravní osou řešeného území a zprostředkovává hlavní dopravní spojení s Čáslaví a komunikacemi vyšších tříd.

#### Silnice III. třídy

**III/33724** Markovice – Koudelov-Skovice – napojení na I/17 Čáslav/Vrdy

**III/33725** Markovice – Vrdy

**III/33825** Žleby – Horky – Tupadly – Žáky

**III/33726** Žleby – Zehuby – Hostovice

**III/33736** Zehuby – Kamenné Mosty

**III/33735** Zehuby – Biskupice – Ronov nad Doubravou

**III/33729** Žleby – Vinaře – Lovčice – napojení na I/17 (Podhořany u Ronova/Vrdy)

Stávající silnice III. třídy tvoří silniční síť a zprostředkovávají propojení sídel správního území s obcí Žleby, ostatními obcemi a se silnicemi vyšších tříd. Jejich dopravní zátěž je nízká.

#### Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejich úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha.

Následující tabulka porovnává výsledky sčítání dopravy v letech 2016 a 2020:

období sčítání	sčítací úsek	sčítací úsek- popis	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
2016	1-3490	napojení na	II/337	368	1723	28	2119

období sčítání	sčítací úsek	sčítací úsek- popis	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
		I/38 – hranice SK					
2020	1-3490	napojení na I/38 – hranice SK	II/337	326	1418	17	1761

Na ostatních komunikacích nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno.

#### Místní komunikace

Na silniční síť navazuje síť místních komunikací zejména v obci Žleby. Zde se jedná o většinou zpevněné komunikace v rezidenčních oblastech. V ostatních sídlech se jedná často o příjezdové cesty k hospodářským stavením a účelové komunikace k zemědělským areálům.

#### Ochranná pásma pozemních komunikací

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky v případě silnic II. a III. třídy.

*Pozn.: Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou graficky znázorněna ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Žleby (Koordináční výkres).*

#### Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku  $A L_{Aeq,T} = 50$  dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A L_{Aeq,T}$  stanoví pro celou denní ( $L_{Aeq,16h}$ ) a celou noční dobu ( $L_{Aeq,8h}$ ).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplňná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

způsob využití území	denní doba	korekce (dB)			
		1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	45	50	55	65
	22:00 – 6:00	35	40	45	55
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	50	50	55	65
	22:00 – 6:00	40	40	45	55
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	6:00 – 22:00	50	55	60	70
	22:00 – 6:00	40	45	50	60

#### Body limitních hladin hluku:

- Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřadování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
- Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
- Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
- Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdové trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

### Odůvodnění navrhovaného řešení

#### Odůvodnění odst. (23) výrokové části

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které navážou na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploteními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### Doprava drážní (železniční)

#### Odůvodnění odst. (24) výrokové části

Řešeným územím prochází železniční trať č. 236 z Čáslavi do Třemošnice. V území se nachází železniční stanice Žleby a Žleby-zastávka. Na železniční trať je vlečkou napojen průmyslový areál v centru Žlebů.

#### Ochranná pásma

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří ho prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah – a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

### Odůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s § 9, odst. 2 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky železnice zahrnuty do ploch dopravy drážní (DD). Dle vyhlášky plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Důvodem

pro vymezení je také intenzita železniční dopravy a její forma, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

## Doprava v klidu

### *Odůvodnění odst. (25) výrokové části*

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS). V řešeném území se nevyskytují plochy či zařízení pro hromadné parkování.

Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BI), plochách smíšených obytných (SV a SM) a občanského vybavení (OV, OS, OK).

Plochami pro odstavování vozidel ve veřejném prostoru jsou převážně menší parkoviště s kapacitou cca 5–10 vozidel. Jedná se zejména o odstavné plochy u objektů občanské vybavenosti a v obytné zóně. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 v aktuálním znění.

## Veřejná hromadná doprava

### Popis stávající situace

V řešeném území je zavedena autobusová doprava. Zastávky autobusu se nacházejí v každém sídle v území. Dopravcem je ARRIVA Východní Čechy a.s.

Stěžejním spojením je směr Žleby – Čáslav a zpět. V pracovním dnu jede celkem 19 přímých spojů (mezi 4:35 – 19:15) a to s ohledem na frekvenci dojížděky do zaměstnání, o víkendu ovšem žádný. Linky většinou ve Žlebech končí, několik pokračuje zejména do Ronova nad Doubravou a Třemošnice.

Z Kamenných Mostů přes Zehuby zajišťuje spojení se Žleby celkem 5 autobusových spojů v pracovním dnu, o víkendu žádný. Spojení Kamenných Mostů, resp. Zehubů s Čáslaví zajišťuje o pracovním dnu 5 přímých spojů.

Osobní železniční doprava je zajišťována 11 přímými spoji ze Žlebů do Čáslavi, resp. Třemošnice v časech od 4:31 do 20:31. V ranní špičce jezdí vlak každou hodinu, poté jednou za dvě až tři hodiny. O víkendu 8 spojů v časech od 4:31 do 20:31 vždy po dvou hodinách. Ostatní sídla v území nemají železniční spojení.

### Odůvodnění navrhovaného řešení

### *Odůvodnění odst. (26) výrokové části*

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

## Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava

### Popis stávající situace

#### Komunikace pro pěší

Ve Žlebech je pěšími využívána síť chodníků v zastavěném území a pěších tras přes zámecký park a v bezprostředním okolí sídla. Ve zbytku území, kde chybí chodníky, jsou pro potřeby pěší dopravy využívány úseky místních komunikací a silnic III. třídy s nízkými intenzitami dopravy. Velmi problematické je pěší propojení sídla Markovice (kde ovšem žije velmi málo obyvatel) s ostatními sídly – je možné zejména po silnici II. třídy s relativně vysokou intenzitou

dopravy. Ze sídel zpravidla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat.

#### Turistické trasy

Řešeným územím prochází turistická trasa, jejímž východištěm je železniční stanice Žleby. Trasa vede kolem zámku Žleby a dále podél Doubravy přes Ronov nad Doubravou a do Železných hor.

#### Cyklistické trasy

Řešeným územím prochází následující cyklotrasy:

**cyklotrasa I. třídy EV4** – evropská dálková cyklotrasa v úseku (Hostovlice) – Zehuby – (Biskupice – Ronov nad Doubravou)

**cyklotrasa IV. třídy č. 0118** – v úseku (Čáslav) – Markovice – Žleby – Zehuby (vede částečně po II/377 – rizikové, průměrná intenzita cyklistické dopravy je zde 59 cyklistů/den)

**cyklotrasa IV. třídy č. 0113** – v úseku Žleby – (Vinaře)

#### Hipostezky

Řešeným územím nejsou vedeny hipostezky.

#### Běžkařské trasy

Řešeným územím neprocházejí běžkařské trasy.

### **Odůvodnění navrhovaného řešení**

#### *Odůvodnění odst. (27) výrokové části*

Základní podmínkou pro kvalitní pohyb pěších a cyklistů územím je míra (stupeň) jeho prostupnosti. Možnost zkrácení cesty je jedním z důvodů volby pěší (cyklistické) dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní sítí chodníků, cest, stezek apod., lze předpokládat, že se zvýší podíl pěší a cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální (motorové). Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.).

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci.

Stěžejní část systému turistických (červená linie) a cyklistických (modrá linie – stávající, modrá přerušovaná linie – návrhové vedení, modrá křížkovaná linie – část ke zrušení) tras v sídle Žleby viz schéma níže:



Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy.

#### 11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

*Odůvodnění odst. (28) výrokové části*

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (2023)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 6 a 7 (2022)
- ÚAP SO ORP Čáslav (aktualizace 2020)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004+)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019-2043
- platná legislativa a ČSN
- ÚPO Žleby (2005), ve znění Změny č. 1 (2008)
- Zadání ÚP Žleby (2022)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch technické infrastruktury všeobecné (TU). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.



## Zásobování vodou

### Popis stávající situace a návrh

#### Současný stav

Obec zásobuje pitnou vodou skupinový vodovod Kutná Hora – Čáslav, do kterého je přiváděna voda ze dvou zdrojů:

- úpravna vody Trojice – upravuje vodu z vodárenské nádrže Vrchlice; celkový výkon až 230 l/s
- prameniště Maleč – v okrese Havlíčkův Brod; do okresu Kutná Hora přiváděno 6,5 l/s

Hlavním zdrojem vody pro správní území Žlebů je prameniště Maleč – voda je přiváděna gravitačně z VDJ Spačice do VDJ Bambousek. Přimo z řady z VDJ Bambousek (ocel-DN 250) jsou napájeny sídla Zehuby a Kamenné Mosty a odbočkou z řady mezi předávacím vodoměrem a VDJ Bambousek do VDJ Žleby II obec Žleby. Z věžového VDJ Žleby II je obec Žleby zásobena gravitačně, hydrostatický tlak u převážné části zástavby činí 0,2 – 0,6 MPa.

Místní část Zehuby není napojena na vodovod, přípojku má zemědělské družstvo. Částečně vybudovaný vodovod má místní část Kamenné Mosty. V Markovicích je zásobování domácností řešeno individuálními či obecními studnami.

Provozovatelem vodovodních rozvodů je Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.

#### Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	ozn.	jednotka	rok	
			2022	2035
počet všech zásobených obyvatel	N <sub>z</sub>	obyv.	1405	1513
průměrná denní potřeba	Q <sub>p</sub>	m <sup>3</sup> /d	182,65	196,69
koeficient denní nerovnosti	k <sub>d</sub>	-	1,5	1,5
maximální denní potřeba	Q <sub>d</sub>	m <sup>3</sup> /d	273,98	295,04
specifická potřeba vody	Q <sub>s,v</sub>	l/(os×d)	130	130

#### Územní plán předpokládá v období do roku 2035:

- počet obyvatel 1513
- průměrná denní potřeba pitné vody 196,69 m<sup>3</sup>/den

#### Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK). V době výpadku dodávky pitné vody budou Žleby zásobovány ze zdroje Čertův Důl – Vrdu s předpokládanou spotřebou 18,1 m<sup>3</sup> / den a obyvatele.

V částech bez vodovodu bude zajištěno nouzové zásobování cisternami s vodou

### Odůvodnění koncepce zásobování vodou

#### Odůvodnění odst. (29) výrokové části

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v souladu s dalšími oborovými podklady.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu bude zachován a dále rozvíjen. Územní plán stanovuje požadavek na rozvoj stávající vodovodní sítě a vytváří pro to podmínky.

Současný systém skupinového vodovodu, na nějž je napojeno řešené území, je ucelený a provozně vyhovující. Kapacita vodárenské soustavy je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. V rozvojových lokalitách budou vybudovány nové řady dle konkrétních zastavovacích dokumentů. Důraz bude kladen na zokruhování řadů a splnění požadavků příslušné ČSN.

Na stávající a navržený systém vodovodu budou dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů a vybudováním nových. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající a plánované infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty. Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákes stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

### Ochranná pásma vodních zdrojů

Na území obce se nacházejí vodní zdroje, do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. Vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou Územním plánem respektovány a zobrazeny ve výkresu 1 *Koordinační výkres*. Ochranná pásma vodovodních řadů jsou popsána v následující kapitole souhrnně s ochrannými pásmy kanalizačních řadů.

### Zásobování požární vodou

Veřejný vodovod ve Žlebech slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území, požární voda může být odebírána i z řeky Doubravy a souvisejících říčních toků. Pro zabezpečení požární vody je uvažováno i s odběry vody z místních vodotečí a vodních ploch (rybníků). V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů, u objektů mimo dosah vodovodní sítě nebo v případě atypických požadavků je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody jiným způsobem.

Tab.: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže (dle ČSN 73 0873)

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m <sup>2</sup>	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	obsah nádrže v m <sup>3</sup>
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; ČS kapalných a zkapalněných plyných pohonných hmot	100	6	12	22
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	125	9,5	18	35
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	150	14	25	45
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m <sup>-2</sup> ) a současně s plochou S > 2 500	200	25	40	72

Plocha v m<sup>2</sup> představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží). Pro zásobování požární vodou se musí zabezpečit zdroje požární vody, které jsou schopny trvale zajišťovat požární vodu po dobu alespoň 0,5 hod. U rychlosti v = 1,5 m/s je počítáno s oděrem z hydrantu s požárním čerpadlem.

Tab.: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi objekty (dle ČSN 73 0873)

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m <sup>2</sup>	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	200 / 400	600 / 1 200	3 000 / 6 000	600
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; ČS kapalných a zkapal. plyných pohonných hmot	150 / 300	600 / 1 200	2 500 / 5 000	600
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	150 / 300	500 / 1 000	2 000 / 4 000	500
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	100 / 200	400 / 800	1 500 / 3 000	400
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m <sup>-2</sup> ) a současně s plochou S > 2 500	100 / 200	300 / 600	1 000 / 2 000	300

Pozn.: U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů. Plocha v m<sup>2</sup> představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží).

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožní jejich využití k protipožárním účelům. Navrhované vodovodní řady budou osazeny požárními hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů odpovídající požadavkům normy je DN 80. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

## Kanalizace a odstraňování odpadních vod

### Popis stávající situace a návrh

Obec Žleby má vybudovanou kanalizační síť – částečně výtlačková, částečně samospádová kanalizace. Kanalizace a ČOV Žleby byla vybudována v letech 2012-2013, v současnosti nejsou v plánu další investice do systému kanalizace ve správním území Žleby.

Odpadní vody jsou odváděny do mechanicko-biologické ČOV s kapacitou 1500 EO. Provozovatelem kanalizační sítě je obec Žleby.

Ostatní sídla správního území nemají vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny do septiků, které budou svázeny na ČOV Žleby.

Dešťové vody ze zpevněných i nezpevněných ploch jsou odváděny příkopy podél komunikací volně do terénu a vodních toků Hostačovky a Doubravy.

### Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	jednotka	rok	
		2022	2035
počet obyvatel	os.	1405	1513
množství odpadních vod	m <sup>3</sup> /d	136,99	153,19
BSK <sub>5</sub>	kg/d	63,23	68,09
NL	kg/d	57,96	62,41
CHSK	kg/d	115,91	124,82
počet ekvivalentních obyvatel	EO	1053,75	1134,75

### Územní plán předpokládá v období do roku 2035:

- počet obyvatel	1513
- počet ekvivalentních obyvatel	<b>1134,75</b>
- množství odpadních vod	<b>153,19 m<sup>3</sup>/d</b>

### Odůvodnění koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

#### Odůvodnění odst. (30) výrokové části

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod vychází zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, platné ÚPD obce a dalších oborových podkladů. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR SK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Stávající způsob odkanalizování s vyústěním na ČOV Žleby bude zachován a dále rozvíjen. Dle dostupných údajů má ČOV Žleby kapacitu 1500 EO, v návrhovém období územního plánu je předpokládán nárůst počtu obyvatel do roku 2035 na celkových 1513, a to primárně v sídle Žleby, což odpovídá 1134,75 EO. V ostatních sídlech řešeného území není předpoklad významného nárůstu počtu obyvatel. Na základě požadavku ze strany obce na rozvoj systému odstraňování odpadních vod je v sídle Kamenné Mosty vymezena zastavitelná plocha Z.30 pro realizaci ČOV. Vymezení částečně vychází z platného ÚPO Žleby, podrobnější odůvodnění viz kapitulu 11.3.3 tohoto Odůvodnění.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Základ stávajících kanalizačních řadů je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinální výkres*. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

### Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevnování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

### Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- |  |        |
|--|--------|
| a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně  | 1,5 m, |
| b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm   | 2,5 m, |
| c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m. |        |

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihledne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

### Zásobování elektrickou energií

#### Popis stávající situace a návrh

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a. s.

#### Způsob napájení

Jihozápadně a jihovýchodně od území prochází vedení VVN (110 kV – protíná řešené území v jeho nejjižnějším cípu jižně od Kamenných Mostů) napojených na rozvodnu v Čáslavi. Do správního území je elektrická energie vedena soustavou nadzemních VN (22 kV). Přes celkem 17 trafostanic VN/NN (do 22 kV), které se v území nacházejí, je pak elektrická energie dále vedena sítí vedení NN.

V území na toku Doubravy se nacházejí tři MVE – Žleby I (výkon 76 kW), Žleby II (35 kW) a Žleby III (30 kW).

#### Sekundární rozvod

Sekundární vedení je provedeno normalizovanou napěťovou soustavou. Při napojování zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové

elektrozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

#### Rozvoj elektrické sítě ve výhledovém období

Stávající napájení obce elektrickou energií je vyhovující.

#### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou vymezena dle energetického zákona. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

##### Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů  
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

##### Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů  
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

#### **Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií**

##### *Odůvodnění odst. (31) výrokové části*

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Současně nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnit výstavbu elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávající trafostanice, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbliže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Realizace zařízení pro zásobení území elektrickou energií je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím.

V rámci řešení ÚP Žleby jsou využity existující systémy technické infrastruktury; tím je zajištěno jejich efektivní využití a správa s minimálními nároky na jejich rozšiřování a veřejný rozpočet. Odůvodněním pro řešení je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů a také s menším vizuálním dopadem (zvýšení ochrany krajinného rázu).

#### **Zásobování teplem a plynem**

##### **Popis stávající situace a návrh**

Obec Žleby je plynofikována z VTL plynovodu DN 100. V severní části se nachází VTL regulační stanice. Místní části jsou zásobovány z STL plynovodu D50 – D110.

Na jižním okraji Žlebů je odbočující STL plynovod PE D110 zásobující místní části Zehuby a Kamenné Mosty. Markovice nejsou plynofikovány.

### Ochranná pásma

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, který činí:

- a) u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
- b) u plynovodů a plynovodních přípojek nad 4 bar do 40 bar včetně 2 m na obě strany,
- c) u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany,
- d) u technologických objektů 4 m na každou stranu od objektu,
- e) u sond zásobníku plynu 30 m od osy jejich ústí,
- f) u zásobníků plynu 30 m vně od jejich oplocení,
- g) u zařízení katodické protikorozní ochrany a vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m na obě strany.

Zásobování teplem je v obou částech řešeného území decentralizované. Pro vytápění a ohřev TUV jsou využívána tuhá (fosilní) paliva, popř. elektrická energie, propan-butan.

### Bezpečnostní pásma

- odpařovací stanice zkapalněných plynů		100 m
- regulační stanice vysokotlaké		10 m
- regulační stanice velmi vysokotlaké		20 m
- vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm	15 m
	do DN 250 mm	20 m
	nad DN 250 mm	40 m

### **Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem**

#### Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Koncepce zásobování plynem je řešena v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje zpracovanou na základě § 4 zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 195/2001 Sb., kterým se stanoví podrobnosti obsahu územní energetické koncepce. Rozvoj plynofikace je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie.

Územní plán uvažuje plynofikaci navržených zastavitelných ploch v sídlech Žleby, Zehuby a Kamenné Mosty prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

U objektů mimo dosah plynovodního systému bude vytápění řešeno individuálním způsobem. Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro předešlé teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie.

Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Systémy veřejné technické infrastruktury jsou zpravidla umísťovány v rámci dopravních komunikací nebo veřejných prostranství; tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Územní plán upřednostňuje intenzifikovat využití provozovaných systémů před jejich masivním rozvojem. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty.

Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem preferováno zejména v lokalitách mimo dosah provozovaných energetických sítí z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

### **Telekomunikace a radiokomunikace**

#### **Popis stávající situace a návrh**

Řešené území je napojeno ze Středočeského telefonního obvodu. Územím vedou dvě páteřní komunikační vedení – skrz území severozápadně od Žlebů a po hranici s k.ú. Potěhy a Drobovice. V sídlech je rozvedena síť místního komunikačního vedení. Ve Žlebech se nacházejí tři komunikační zařízení.

V řešeném území jsou vedeny dvě radioreléové trasy, první procházející mezi Markovicemi a Žleby a druhá od jihu, lomící se jižně od Žlebů na zařízení RSS východním směrem. Výše uvedené trasy a komunikační zařízení v řešeném území

jsou územním plánem respektovány. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Odůvodnění ÚP Žleby (Koordinační výkres).

Je nezbytné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

### **Odůvodnění koncepce telekomunikací a radiokomunikací**

#### Odůvodnění odst. (33) výrokové části

Územní plán umožňuje umísťování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

### **Ochranná pásma**

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

### **Nakládání s odpady**

#### **Popis stávající situace a návrh**

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje 2016 - 2025. Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

#### Směsný komunální odpad

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích města a další) a odváží mimo řešené území - na skládku Čáslav-Hejdoř (CKNO Čáslav). Svoz odpadu zajišťuje AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o.

#### Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob, sběrná hnízda pro separovaný odpad se nacházejí ve všech sídlech správního území. Sběr probíhá ve spolupráci s AOS EKOKOM, a.s. Sběrná nádoba na kov se nachází na Zámeckém náměstí ve Žlebech, kontejnery a nádoby na biologický odpad jsou přistavovány pro mobilní sběr od dubna do října. Dále obec má na svém území kontejnery na textil, hračky a obuv.

Tříděný odpad (plasty, papír, Tetrapak apod.) je odvážen na dotřídňovací linku do CKNO Čáslav.

#### Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován dvakrát ročně po předchozím oznámení úřadem obce, jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob.

#### Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován dvakrát ročně po předchozím oznámení úřadem obce, jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob.

#### Stavební odpad

Pro odložení stavebního odpadu je možné objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen na náklady objednatele. Obec nezajišťuje nakládání se stavebními odpady.

## Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

*Odůvodnění odst. (34) výrokové části*

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá jeho zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství.

**AD 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## 11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

### 11.5.1 Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území

*Obecné odůvodnění odst. (35) – (48) výrokové části*

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fyto geografické.

#### Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) spadá řešené území do klimatické oblasti MT10 (mírně teplá oblast).

#### Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Území se nachází geomorfologicky v rámci Středočeské tabule, konkrétně v rámci uzavřenější Časlavské kotliny se střední nadmořskou výškou 245 m. Jedná se o pahorkatinné území volně navazující na severní okraj Českomoravské vrchoviny a od vlastního Polabí od severovýchodu oddělené výrazným hřbetem Železných hor. Nadmořská výška klesá v jiho-severním směru – nejvyšší nadmořskou výšku má plošina mezi Zehuby a Kamennými Mosty (285 m n.m.), nejnižším bodem je vyústění Doubravy z řešeného území (asi 220 m n.m.). V západo-východním směru je výškový gradient minimální. Charakter území významně definují výrazně zahloubená údolí Doubravy a Hostačovky.

Řešené území má velmi pestrou geologickou stavbu. Území spadá do soustavy Českého masivu (krystalinikum a prevariské paleozoikum; pokryvné útvary a postvariské migmatity). Údolní svahy údolí Doubravy a Hostačovky tvoří zejména starší metamorfity (svory, pararuly), většinu území pak tvoří mladší (druhohorní – mezozoické a zejména čtvrtohorní - kvartérní) sedimentární horniny (jílovce a prachovce resp. spraše a sprašové hlíny, lokálně písky a štěrky). Dna údolí jsou tvořena nivními kvartérními sedimenty.

V prostoru lomu Markovice, ale také pod zámkem Žleby a v prostoru dnešní restaurace Na Hrázi jsou evidovány navážky, haldy, výsypky, odvaly (sedimenty nezpevněné s proměnlivým mineralogickým složením).

Řešené území nebylo v minulosti příliš dotčené dobýváním nerostných surovin. Jsou evidována plošně nevýznamná stará poddolovaná území (vznik do 19. století) po těžbě železných rud. V současnosti je významný dobývací prostor lomu Markovice, kde se těží stavební kámen. S ním jsou spojená i jistá ekologická rizika a omezení. V blízkosti se nacházejí výsypky a navážky odpadního materiálu. V území se také nenacházejí lokality svahové nestability.

#### Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a stará důlní díla

V souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v řešeném území nachází chráněné ložiskové území:

ID	název	k. ú.	pozn.
12700000	Žleby	Žleby	CHLÚ lomu Markovice

V území se nachází ložisko nerostných surovin:

ID	název	k. ú.	nerost
31270000	Žleby-Markovice	Žleby	amfibolit



V řešeném území je dále evidován dobývací prostor:

č. DP	název	k. ú.	stav využití	nerost	organizace
0396	Žleby	Žleby	ložisko těžené	amfibolit	Silnice Čáslav – Holding a.s.

#### Poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik

V souladu se zákonem č. 62/1988, o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, se uvádějí údaje o poddolovaných a sesuvných územích a jiných geologických rizicích.

Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

V území existují následující poddolovaná území:

typ	evidenční č.	název	k. ú.	surovina	stáří
plošné	2903	Žleby	Žleby	železné rudy	do 19. století
	2888	Zehuby	Zehuby	železné rudy	do 19. století

#### Úložná místa těžebního odpadu, odval, výsypka, odkaliště, halda

V řešeném území se nacházejí dvě nadúrovňová úložná místa v blízkosti lomu Markovice:

ID	název	k. ú.	druh	stáří	statut	rekultivace
5891	Lom Markovice – Žleby I	Žleby	halda	po r. 1945	opuštěné úložné místo	není rekultivováno – bez vegetačního krytu
5892	Lom Markovice – Žleby II	Žleby	halda	po r. 1945	opuštěné úložné místo	není rekultivováno – bez vegetačního krytu

#### **Hydrologické podmínky**

V rámci správního území Žleb lze definovat dvě základní vrstvy hydrologické rajonizace – Kutnohorské krystalinikum (zhruba v rozsahu toků a údolí Hostačovky, Doubravy a jejich přítoků) a Čáslavskou křídou (zbylé území zvláště pahorkatiny). Správní území Žleby lze zařadit do následujících povodí:

řád povodí	název povodí	celková plocha povodí [km <sup>2</sup> ]
I.	Labe	52 893
II.	Labe od Orlice po Doubravu a Doubrava	3 089
III.	Doubrava	591

Správce povodí v území je společnost Povodí Labe, s.p.

#### Vodní toky

Hlavními vodními toky jsou řeka Doubrava (celková délka toku 88 km; v území 5,8 km) a Hostačovka (celková délka toku 23 km; v území 5,5 km). Doubrava pramení ve Žďárských vrších, protéká územím v jihovýchodo-severozápadním směru, Hostačovka má pramennou oblast v Hornosázavské pahorkatině a přitéká na území od jihu. Vlévá se do Doubravy (na 26. km) v obci Žleby. Pro tyto toky je stanoveno záplavové území i aktivní zóna záplavového území. Dalšími vodními toky v území jsou Koudelovský potok v západní části protékající Markovicemi, Zehubský potok při jižní hranici území protékající Zehuby a vlévající se do Hostačovky v Kamenných Mostech a Mlýnský potok přitékající do území od severu a vtékající do Doubravy v části Žleby-Ksiny.

Ekologický stav hlavních toků v území odpovídá jejich toku zalidněnou a zemědělsky využívanou oblastí. Hostačovka a Doubrava po soutok s Hostačovkou vykazují „střední ekologický stav“, tedy lidskou činností ovlivněný tok, upravované koryto toku, nižší druhovou pestrost, vyšší podíl vodního květu. Doubrava od Žleb pak vykazuje „poškozený ekologický stav“, kdy lidská činnost výrazně negativně ovlivňuje kvalitu vod i ekologický potenciál toku. Vodní toky fungují jako přirozené biologické koridory.

Tab. Hydrologická data a čísla pořadí vodních toků

vodní tok	číslo hydrologického pořadí	plocha povodí v území [km <sup>2</sup> ]	celková plocha povodí [km <sup>2</sup> ]	povodí III. řádu
Doubravka	1-03-05-0430-0-00-00	0,006	21,7	Doubrava
Hostačovka	1-03-05-0380-0-00-00	2,5	52,1	
	1-03-05-0400-0-00-00			
	1-03-05-0420-0-00-00			

vodní tok	číslo hydrologického pořadí	plocha povodí v území [km <sup>2</sup> ]	celková plocha povodí [km <sup>2</sup> ]	povodí III. řádu
	1-03-05-0440-0-00-00			
Zehubský potok	1-03-05-0410-0-00-00	2,1	11	
Doubrava	1-03-05-0310-0-00-00	7,5	396,8	
	1-03-05-0450-0-00-30			
	1-03-05-0450-0-00-90			
Koudelovský potok	1-03-05-0570-0-00-00	2,4	17,5	

#### Vodní plochy v území

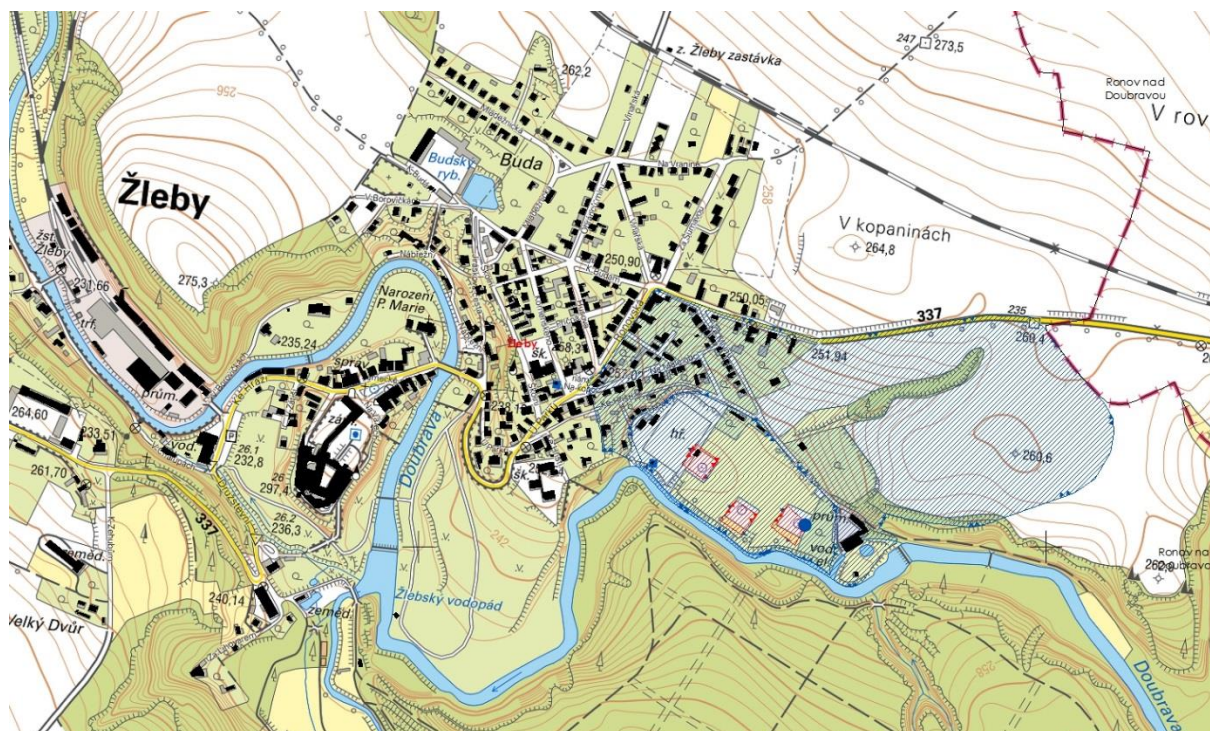
V území se nenacházejí významné vodní plochy. Jedná se především o malé rybníky či nádrže v blízkosti historických sídel a zemědělských areálů. Historický rybník se nachází v Markovicích u Auesperského statku, stejně tak v Zehubech severně od vsi u zemědělského areálu a u návsí v obci. Rovněž historické malé vodní nádrže se nacházejí u statků ve Žlebech – u soutoku Doubravy s Hostačovkou a Budský rybník.

#### Ochrana vodních zdrojů

Ochranu vodních zdrojů, jejich využívání a práva k nim upravuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Řešené území nespadá do chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) ani do oblasti zranitelné.

V řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodního zdroje II. stupně – Žleby vrty – Ž1-3 (RŽP/1628/92, 991/92, vydal OkÚ Kutná Hora, 22.2.1993, aktualizováno 12.9.2017); Žleby Markovice studny (VLHZ/275/85, vydal ONV Kutná Hora, 8.5.1985, aktualizace 27.10.2017) a ochranná pásma vodního zdroje I. stupně – Žleby vrt Ž1-Ž3 (RŽP/1628/92, 991/92, vydal OkÚ Kutná Hora, 22.2.1993, aktualizováno 12.9.2017), Žleby Markovice studny Ks3, Ks5-6 (VLHZ/275/85, vydal ONV Kutná Hora, 8.5.1985, aktualizace 27.10.2017).

Poloha vodních zdrojů a navazujících ochranných pásem (vyšrafováno) viz schéma níže:



#### Povodňová rizika

Na Doubravě a Hostačovce v řešeném území je vyhlášené záplavové území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{50}$  a  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny záplavového území; vydáno KÚ SK – pro Hostačovku 4.8.2009, pro Doubravu 25.4.2004 (správcem vodního toku je Povodí Labe, s.p.).

Oba toky, zejména Doubrava ve Žlebech, protékají v území zaříznutými údolími, tedy plocha rozlivu není rozsáhlá. Relativně přirozený tok Hostačovky a rozlivná oblast v bezprostřední blízkosti toku pomáhají omezit negativní důsledky

záplav. Nejohroženější je osídlení Žleb při toku Doubravy, zejména průmyslový areál a okolí nádraží Žleby, oblast zámeckého parku a zástavba ulic V Zátíší a Ke Hrázi. Na Hostačovce centrální zástavba v Kamenných Mostech.

Lokální záplavy hrozí i dalším sídlům v území. Zejména přívalové srážky mohou působit rychlý splav vody a smyv půd z rozsáhlých ploch polí kolem sídel. Regulace toků, meliorace a odvodnění krajiny spolu s nedostatečným rozčleněním orných ploch zapříčiňují nízkou retenční schopnost krajiny a zanášení vodních toků a ploch.

### Erozní rizika

Hodnocení potenciální ohroženosti půd plošnou vodní erozí se provádí pomocí dlouhodobého průměrného smyvu půdy. Řešené území lze zařadit z větší části do kategorie s žádným či nízkým rizikem ohrožení plošnou vodní erozí. Vyšší ohrožení erozí (kategorie MEO - mírně erozně ohrožené půdy) je v severovýchodní polovině území a při říčních údolích vykazujících větší sklonitost svahů.

Ohrožení orné půdy větrnou erozí je evidováno rovněž v severovýchodní části území, obecně jsou ale větrnou erozí ohroženy všechny zemědělské plochy, a to zejména v důsledku absence krajinné zeleně.

### Fytogeografie a fytoecologie

Fytogeograficky spadá řešené území do dvou oblastí, které odpovídají poloze na pomezí teplejšího Polabí a chladnější Českomoravské vysočiny. Do Českého termofytika spadá severozápadní část území (okres 11b Poděbradské Polabí), většina území pak do Českomoravského mezofytika (okres 56 Kutnohorská pahorkatina).

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodní lesní oblasti (PLO) 10 – Středočeská pahorkatina.

### Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do kontinentální biogeografické oblasti, hercynské podprovincie a těchto bioregionů:

- 1.5 Českokobrodský bioregion:** bioregion leží uprostřed středních Čech, zabírá přibližně Českokobrodskou tabuli, východní část Pražské plošiny a část Čáslavské kotliny; tvoří tak úpatí Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny směrem k Polabí. Bioregion má plochu 1171 km<sup>2</sup> a je výrazně protažen ve směru Z–V. Bioregion tvoří plošiny na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav, významná jsou menší skalnatá údolí s acidofilními a teplomilnými doubravami i skalními společenstvy. Převažuje slabě teplomilná biota 2. (bukovo-dubového) vegetačního stupně, v jihozápadní části je již biota 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. Biodiverzita je podprůměrná, exklávních a mezních prvků je velmi málo, vyznívají zde některé západní prvky. Netytickou součástí jsou vysoké kopce u Kutné Hory a přechodný pás k Havlíčkobrodskému bioregionu na jihovýchodě. Bioregion je dnes z naprosté většiny intenzivně zemědělsky využíván, přesto se zde zachovaly unikátní komplexy přirozených částečně podmáčených dubových lesů (Vidrholec) i teplomilná travinobylinná lada a křoviny v zaříznutých údolích. Zpřesněním vymezení bioregionu došlo k jeho zmenšení o 43 km<sup>2</sup>. Nejzápadnější výběžek severně od Prahy se značně suchým klimatem i půdami byl přiřazen do Řípského bioregionu (1.2). Zpřesnění hranic s Polabským bioregionem (1.7) vedlo také většinou k úbytku plochy.
- 1.7 Polabský bioregion:** Bioregion leží ve střední části středních Čech, zabírá Terezínskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu a rozkládá se v nejnižší části české tabule. Má výrazně protáhlý tvar ve směru ZS–JV a celkovou plochu 1188 km<sup>2</sup>. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří do 2. bukovo-dubového vegetačního stupně, vlivem substrátu ovšem bez buku. Na terasách převažují borové doubravy s výskytem sarmatských prvků, v podmáčených sníženinách jsou typické slatinné černavy s ojedinělým výskytem českého endemitu tučnice obecné české. Biota je celkově dosti diverzifikovaná, výběžek pod soutokem s Vltavou je však méně pestrý. Nereprezentativními částmi jsou vystupující svědecké opukové a slínovcové vrchy s teplomilnými doubravami a dubohabřinami a vyšší terasy s částečně hlinitým povrchem s dubohabřinami. V nivě Labe jsou četné zbytky dnes již prakticky nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen. Na terasách jsou hojné kulturní bory. Nivní louky jsou zastoupeny středně, dominuje orná půda, značnou plochu zabírají sídla.

### Krajinný ráz a cílové charakteristiky krajiny

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik. Poloha řešeného území na rozhraní několika přírodních i kulturně-historických oblastí definuje v oblasti hranice několika rámcových typů krajiny – dle typů sídel, typů využití krajiny a dle typů reliéfu krajiny.

Zatímco severozápadní a západní část – oblast v pásu od Markovic po Zehuby – patří do zemědělské krajiny rovin a starosídelního osídlení (souvislé osídlení již od neolitu), východní a jihovýchodní část – pás od Žleb po Kamenné Mosty -

spadá do lesozemědělské vrchovinné krajiny s osídlením mladším – vrcholně středověkým (typicky od 13. až 14. století).

#### Krajinářské kompoziční prvky (krajinná zeleň)

Krajiny v území lze definovat jako mírně zvlněnou zemědělsky využívanou pahorkatinu. Krajinnou maticí jsou rozlehlá obdělávaná pole. Významnými kompozičními prvky (koridory) jsou údolí Hostačovky a Doubravy s liniovými lesními porosty. Významným prvkem je lesnatá obora Žleby. Strukturu krajiny doplňují linie alejí podél cest a cestní síť obecně, příp. zemědělské areály a areál lomu Markovice.

*Struktura krajiny správního území Žleby (výřez - ortofoto ČÚZK)*



### 11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

*Odůvodnění odst. (35) výřkové části*

#### **Východiska koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- priority a zásady koncepce rozvoje území obce definované v kapitole 2.2. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- přírodní hodnoty území definované v kapitole 2.3.2 textové části výroku ÚP Žleby
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Žleby
- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- požadavky dle Evropské úmluvy o krajině
- koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPD obce Žleby
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- limity využití území a hodnoty území

- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém lesní a zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídlo. Krajinné osy sledují vodní prvky v území a představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména extenzivní zemědělské hospodaření.

#### Odůvodnění požadavků koncepce uspořádání krajiny

**Ochrana přírodních hodnot** území je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, případně je stanovena v rámci řešení ÚP a odůvodněn v příslušné kapitole 11.2.3.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny a zlepšení koeficientu ekologické stability území. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny obce v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Zásady koncepce uspořádání krajiny souvisí mj. s požadavkem PÚR ČR („bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“ a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako **polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace**. Zásada je stanovena z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území obce.

**Ochrana vodních toků** je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Podpora **protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření** je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozí a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 19 stavebního zákona (písm. g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*.

Umožnění **realizace protipovodňových opatření** a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*“

Zajištění **prostupnosti krajiny** v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, naučných stezek a tras pro cyklisty v řešeném území.

Požadavek na **podporu vazeb propojujících urbanizované území s okolní krajinou** vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

ÚP **chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině**, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

**Krajinná zeleň** představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o

liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůní a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Pro rozvoj krajiny je stanoven požadavek na uplatnění principů **modrozelené infrastruktury**. Požadavek vychází ze základní koncepce rozvoje území a je obecně odůvodněn v kapitole 11.2.2. V rámci koncepce uspořádání krajiny je požadavek zopakován s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci rozvoje krajiny. Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

#### Odůvodnění odst. (36) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2 (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Zeleň krajinná (ZK)
- Plochy vodní a vodních toků (WT)
- Plochy zemědělské všeobecné (AU)
- Plochy lesní všeobecné (LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. ÚP Žleby vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením zásad pro jejich užívání vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajiny, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6, kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

### 11.5.3 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

#### Odůvodnění odst. (37) výrokové části

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití dané plochy.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

Plocha změny v krajině	K.1
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	OP produktovodu, BP STL plynovodu, OP elektrického vedení, OP silnice, CHLÚ
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	lokální biokoridor LBK 5, plochy ZPF, interakční prvek v krajině
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I., II., a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 5 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.2</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, BP STL plynovodu, OP elektrického vedení, OP silnice, CHLÚ
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 5, plochy ZPF, interakční prvek v krajině
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 5 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.3</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	BP STL plynovodu, OP elektrického vedení, OP letiště Čáslav
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 3, plochy ZPF, interakční prvek v krajině
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 3 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Pro zajištění návaznosti (a tedy funkčnosti) lokálního biokoridoru na jeho vymezení v sousedním území Filipova u Čáslavi bylo vymezení LBK 3 oproti platné ÚPO Žleby upraveno.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.4</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	BP STL plynovodu, OP elektrického vedení, OP silnice, OP a OHP letiště Čáslav
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 3, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I., II., a III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 3 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.5</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	BP STL plynovodu, OP silnice, OP a OHP letiště Čáslav, pásmo 50 m od hranice PUPFL
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 3, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 3 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.6</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP elektrického vedení, OP silnice, OP a OHP letiště Čáslav, CHLÚ
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 4, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 4 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.7</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP silnice, OP letiště Čáslav, CHLÚ
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 4, plochy ZPF, návrhová plocha nezastavitelné zeleně (bez označení)
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany



<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.7</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 4 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Eliminace negativních vlivů těžby nerostných surovin v plochách GD na bezprostřední okolí směrem k zástavbě Markovic – vizuální oddělení, eliminace prašnosti, snižování hladiny hluku</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.8</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, CHLÚ, památný strom
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biocentrum LBC 4/1, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I., II. a IV. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC 4/1 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.9</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, CHLÚ
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biocentrum LBC 4/1, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC 4/1 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.10</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP silnice, OP elektrického vedení, BP STL plynovodu, pásma 50 m od hranice PUPFL

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.10</b>
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	interakční prvek v krajině, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a V. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny ÚP Žleby.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.11</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP silnice, OP elektrického vedení
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biocentrum LBC 1/1, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I., II. a III. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC 1/1 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.12</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 2, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 1 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.13</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.13</b>
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP elektrického vedení, OP železnice, pásmo 50 m od hranice PUPFL
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 2, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a V. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 2 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.14</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, OP silnice, CHLÚ, OP letiště Čáslav
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 5, plochy ZPF, zastavitelná plocha Z4 „skladování – deponie zeminy“ a současně „nezastavitelné zeleně“
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	<p>Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 5 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor.</p> <p>Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území.</p> <p>Eliminace negativních vlivů těžby nerostných surovin v plochách GX na bezprostřední okolí směrem k zástavbě Žlebů – vizuální oddělení, eliminace prašnosti, snižování hladiny hluku.</p> <p>Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.</p>

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.15</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, pásmo 50 m od hranice PUPFL
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 5, plochy ZPF, CHLÚ
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany

<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.15</b>
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 5 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.
<b>Plocha změny v krajině</b>	<b>K.16</b>
<b>způsob využití</b>	ZK – zeleň krajinná
<b>limity využití území</b>	OP produktovodu, pásmo 50 m od hranice PUPFL, CHLÚ
<b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>	lokální biokoridor LBK 5, plochy ZPF
<b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>	ZPF I. a II. třídy ochrany
<b>hlavní důvody vymezení plochy</b>	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK 5 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.

#### 11.5.4 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

*Odůvodnění odst. (38) výrokové části*

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Žleby je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR SK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP Žleby
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.4.)
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno
- Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 (2013)
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- ÚPO Žleby (2005) ve znění po Změně č. 1 (2008)
- ÚPD sousedních obcí

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.),

reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako zeleň krajinná (ZK), plochy lesní všeobecné (LU), plochy nezastavěného území všeobecné (MU) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních, převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití zeleň krajinná (ZK), které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství.

#### Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

ozn. a název skladebné části	stav	popis, parametry
<b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRA</b>		
<b>RBC.926 - Šmolcov</b>	funkční	regionální biocentrum zahrnující údolí a tok řeky Doubravy v severní části řešeného území navazující na území sousední obce Vrdu kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 17,3 ha
<b>RBC.1711 - Žleby</b>	funkční	regionální biocentrum zahrnující údolí a vodní toky Doubrava a Hostačovka vč. jejich soutoku, a dále území obory Žleby s přilehlým okolím na východě řešeného území kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 166 ha
<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDORY</b>		
<b>RBK.1334 Šmolcov – Žleby</b>	funkční	regionální biokoridor spojující regionální biocentra Žleby a Šmolcov, lemující tok Doubravy kultura: les, TTP, vodní plocha šířka: 60 m, délka v řešeném území vč. vloženého LBC: 2 km
<b>RBK.1334 Žleby – Chitussiho údolí</b>	funkční	regionální biokoridor spojující regionální biocentra Žleby a Chitussiho údolí, lemující tok Doubravy kultura: les, TTP, vodní plocha šířka: 60 m, délka v řešeném území: 0,5 km
<b>RBK.1336 Vrtěšice-Žleby</b>	funkční	regionální biokoridor spojující regionální biocentra Žleby a Vrtěšice, lemující tok Hostačovky a Doubravky kultura: les, TTP, vodní plocha šířka: 60 m, délka v řešeném území vč. vložených LBC: 3,5 km
<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRA</b>		
<b>LBC.1/1</b>	nefunkční	lokální biocentrum k založení v jižní části řešeného území vymezený jako veřejně prospěšné opatření VU.1 kultura: orná půda rozloha v řešeném území: 3,4 ha
<b>LBC.4/1</b>	nefunkční	lokální biocentrum k založení v severovýchodní části řešeného území vymezený jako veřejně prospěšné opatření VU.6 kultura: vodní tok, orná půda rozloha v řešeném území: 3,8 ha
<b>LBC.5/1</b>	funkční	lokální biocentrum v rámci celé rozlohy Bažantnice Sv. Anny kultura: les rozloha v řešeném území: 21,6 ha

ozn. a název skladebné části	stav	popis, parametry
LBC.6/1	funkční	lokální biocentrum jihovýchodně od Zehubů zahrnující tok Zehubského potoka a bezprostřední okolí kultura: vodní tok, TTP rozloha v řešeném území: 2,8 ha
LBC.1334/1	funkční	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1334 kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 6,8 ha
LBC.1334/2	funkční	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1334 kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 6,4 ha
LBC.1336/1	funkční	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru RBK 1336 kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 1,8 ha
LBC.1336/2	funkční	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1336 kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 4,4 ha
LBC.1336/3	funkční	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1336 kultura: vodní tok, les, TTP rozloha v řešeném území: 4,7 ha
<b>LOKÁLNÍ BOKORIDORY</b>		
LBK.1	nefunkční	lokální biokoridor při severní hranici řešeného území spojující LBC 1/1 s RBC 926 Šmolcov k založení kultura: orná půda šířka: 25 m, délka v řešeném území: 1,5 km
LBK.2	nefunkční	lokální biokoridor při severní hranici řešeného území spojující RBC 926 Šmolcov a navazující na LBK 5 k založení kultura: les, TTP, vodní plocha šířka: 60 m, délka v řešeném území: 0,8 km
LBK.3	nefunkční	lokální biokoridor při západní hranici řešeného území navazující na lokální systém ÚSES sousedního území sídla Filipov a Vinaře k založení kultura: TTP, orná půda šířka: 25 m, délka v řešeném území: 1,7 km
LBK.4	částečně funkční	lokální biokoridor navazující na lokální systém ÚSES sousedního území sídla Vinaře a propojující jej s LBC 4/1 – částečně funkční ve střední části v lokalitě Auergsperského statku a přiléhajícího rybníku kultura: TTP, vodní plocha, orná půda šířka: 30 m, délka v řešeném území: 1,4 km
LBK.5	nefunkční	lokální biokoridor ve střední části k.ú. Žleby navazující na LBC 5/1 k založení kultura: TTP, orná půda šířka: 30-40 m, délka v řešeném území: 2,2 km
LBK.6	funkční	lokální biokoridor při jižní hranici lemující tok Zehubského potoka a navazující na systém ÚSES lokální úrovně v území navazujících obcí kultura: les, TTP, vodní plocha šířka: 25 m, délka v řešeném území: 2,7 km
LBK.7	nefunkční	lokální biokoridor při jižní hranici k.ú. Žleby propojující systém ÚSES lokální úrovně LBC 5/1 a regionální biocentrum RBC 1711–k založení kultura: orná půda šířka: 30 m, délka v řešeném území: 2 km

### **Doplňková opatření ÚSES (plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků)**

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pružích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny jako součást ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) nebo samostatně jako krajinná zeleň (ZK).

*Odůvodnění odst. (39) výrokové části*

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

### **11.5.5 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny**

*Odůvodnění odst. (40-41) výrokové části*

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře a dále stanovením zásad prostu zajištění prostupnosti krajiny v kapitole 5.5 výrokové části ÚP Žleby. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro něž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2 textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umísťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel a vytvoření podmínek pro realizaci opatření, navržených v plánu společných zařízení ukončených komplexních pozemkových úprav.

### **11.5.6 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině**

*Odůvodnění odst. (42-43) výrokové části*

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy krajinné zeleně (ZK) a plochy lesní všeobecné (LU) tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průleहů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je

upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

### 11.5.7 Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi

#### Odůvodnění odst. (44-45) výrokové části

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy zeleně krajinné (ZK) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůní, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravňování a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

### 11.5.8 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

#### Výchozí podmínky

Území má velký turistický potenciál vzhledem ke své poloze mezi turisticky atraktivní Kutnou Horou, přírodními cíli v Železných horách či rekreační oblastí Seč. V samotném území se nacházejí zachovalé urbanistické celky, historicky hodnotná památkově chráněná hospodářská stavení, národní kulturní památka i drobné kulturní i přírodní památky v krajině. Vzhledem k zemědělskému charakteru území má také potenciál agroturistika či hipoturistika a další alternativní směry.

Ve Žlebech se nachází, jako hlavní turistická atrakce území, zámek Žleby – národní kulturní památka. Program rozvoje obce Žleby pro období 2019-2024 zmiňuje následující: *Největší dominantou Žlebů je zámek, který spravuje Národní památkový úřad. Obec využívá turistického ruchu provozováním parkoviště na náměstí (obecní pozemek), parkoviště U Hráze (pronajatý pozemek od NPÚ a obecní travnatá plocha), parkoviště K Zehubům (pronajatý pozemek).*

Spíše sekundárním turistickým cílem je pak zámecký park a obora Žleby. Dle Programu rozvoje obce: *Ve Žlebech je také ukázková obůrka s dravci, bílými jeleny a dalšími zvířaty, která byla zachráněna, ale již se nemohou do volné přírody vrátit. Celý prostor obory je v majetku a správě Lesů ČR.*

Obec Žleby má vyhrazeny parkovací plochy pro návštěvníky zámku. Železniční stanice Žleby je východištěm turistické trasy směrem do Ronova nad Doubravou a Železných hor. Atraktivní je také údolí Doubravy, kterým je trasa vedena.

Územím jsou vedeny cyklotrasy, které propojují Žleby s ostatními sídly území. Ostatní sídla nabízejí několik kulturních památek, zejména hospodářská stavení či zájezdní hostinec (Markovice), historický most v Kamenných Mostech a mnohé sakrální památky.

V území chybí dostatečné stravovací a zejména ubytovací kapacity pro vícedenní turistiku. Komplikovanější je dopravní spojení do Žlebů. Z hlediska rekreace slouží území zejména chalupářům.

#### Odůvodnění odst. (46) výrokové části

Územní plán Žleby stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR (ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 5 a 6)



- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění aktualizací 1, 2, 7 a 6)
- Návrh nové rajonizace cestovního ruchu ČR
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Čáslav (aktualizace 2020)
- Zadání ÚP Žleby (2022)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

K rozvoji cestovního ruchu musí docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická propustnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická propustnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

V rámci rekreační funkce se uplatňují nejen plochy přímo určené pro rekreace, ale také zařízení rekreace a cestovního ruchu, která jsou nedílnou součástí smíšených městských území, v menší míře i v plochách bydlení, a dále jako doplňková zařízení v plochách občanského vybavení. Samostatně pak rekreační funkci doplňují sportovní zařízení ať už v urbanizovaném území (sportovní stavby, stadiony, bazén) nebo areály extenzivních sportovních aktivit ve volné krajině. Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

### 11.5.9 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

#### Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a stará důlní díla

##### Chráněná ložisková území

V souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v řešeném území nachází chráněné ložiskové území:

ID	název	k. ú.	pozn.
12700000	Žleby	Žleby	CHLÚ lomu Markovice

V území se nachází ložisko nerostných surovin:

ID	název	k. ú.	nerost
31270000	Žleby-Markovice	Žleby	amfibolit

V řešeném území je dále evidován dobývací prostor:

č. DP	název	k. ú.	stav využití	nerost	organizace
0396	Žleby	Žleby	ložisko těžené	amfibolit	Silnice Čáslav – Holding a.s.

#### Uložiště těžebního odpadu

V řešeném území se nacházejí dvě nadúrovňová úložná místa v blízkosti lomu Markovice:

ID	název	k. ú.	druh	stáří	statut	rekultivace
5891	Lom Markovice – Žleby I	Žleby	halda	po r. 1945	opuštěné úložné místo	není rekultivováno – bez vegetačního krytu
5892	Lom Markovice – Žleby II	Žleby	halda	po r. 1945	opuštěné úložné místo	není rekultivováno – bez vegetačního krytu

#### Poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik

V souladu se zákonem č. 62/1988, o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, se uvádějí údaje o poddolovaných a sesuvných územích a jiných geologických rizicích.

Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

V území existují následující poddolovaná území:

typ	evidenční č.	název	k. ú.	surovina	stáří
plošné	2903	Žleby	Žleby	železné rudy	do 19. století
	2888	Zehuby	Zehuby	železné rudy	do 19. století

#### Odůvodnění odst. (48) výrokové části

V řešeném území se vyskytují stávající plochy těžby nerostů. Je zde evidováno chráněné ložiskové území. Byly identifikovány záměry na těžbu v řešeném území, územní plán jasně stanovuje rozsah ploch, ve kterých je těžební činnost umožněna v rámci vymezení ploch GU – těžby nerostů všeobecných. Primárně jsou plochy GU vymezeny v rámci dobývacího prostoru lomu Markovice.

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je chráněné ložiskové území respektováno jako limit využití území a vyznačeno ve *výkrese 1 Odůvodnění ÚP Žleby – Koordinační výkres*.

**AD 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## 11.6 Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území

### 11.6.1 Odůvodnění výkladu pojmů

#### Odůvodnění odst. (49) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

### 11.6.2 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území

#### Obecné odůvodnění odst. (50–73) výrokové části

#### Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2019-2020.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, konkrétně plochy ZP – zeleň přírodního charakteru.

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<b>hlavní využití</b>	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají
<b>přípustné využití</b>	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné
<b>podmíněně přípustně využití</b>	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné
<b>nepřípustné využití</b>	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (je-li stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Žleby v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

#### **Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání**

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území, resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezování stavebních pozemků a umísťování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

<b>Charakter a struktura zástavby</b>	respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.
---------------------------------------	--

<b>Maximální výška zástavby</b>	je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.
---------------------------------	--

#### **Koeficient maximálního zastavění pozemku**

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

#### **Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku**

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území). Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

#### **Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku**

je pro vybrané plochy (SV), v nichž se očekává rozvoj individuální obytné zástavby stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

#### **Maximální velikost zastavěné plochy objektu**

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 11.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro většinu ploch je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umísťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Maximální výška stavby**

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

#### **Maximální velikost zastavěné plochy objektu**

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Žleby v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

### **Plochy bydlení**

#### ***Odůvodnění odst. (50-51) výrokové části***

V souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy bydlení:

#### **Bydlení individuální (BI)**

Plochy BI reprezentují rodinné domy nebo soubory rodinných domů a jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro jejich rozvoj v zastavitelné ploše, zajištění vysoké kvality bydlení, vyloučení dopravní zátěže, zachování vysokého podílu veřejně přístupné zeleně a možností doplnění občanského vybavení lokálního významu. Vyloučeny jsou

výrobní aktivity a nadmístní vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Charakter a struktura zástavby vychází ze stávajícího charakteru zástavby rodinných domů (stabilizovaných v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití). Stanovená maximální výška zástavby odpovídá stávajícím objektům rodinných domů nebo je mírně vyšší (pro vytvoření rezervy). Koeficient maximálního zastavění pozemku je vymezen s ohledem na stávající zástavbu rodinných domů a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku rodinného domu schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci obytné zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

#### **Bydlení hromadné (BH)**

Plochy BH reprezentují bytové domy nebo soubory bytových domů a jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro jejich rozvoj v ploše přestavby, zajištění vysoké kvality bydlení, vyloučení dopravní zátěže, zachování vysokého podílu veřejně přístupné zeleně a možností doplnění občanského vybavení lokálního významu. Vyloučeny jsou výrobní aktivity a nadmístní vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Charakter a struktura zástavby vychází ze stávajícího charakteru zástavby bytových domů (stabilizovaných v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití) a z konkrétního záměru v předmětné ploše přestavby – prostorově výrazná zástavba. Stanovená maximální výška zástavby odpovídá stávajícím objektům bytových domů nebo je mírně vyšší (pro vytvoření rezervy). Koeficient maximálního zastavění pozemku je vymezen s ohledem na stávající zástavbu bytových domů a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku bytového domu schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci obytné zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

#### **Plochy občanské vybavenosti**

##### *Odůvodnění odst. (52-56) výkové části*

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

#### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a sportovní aktivity. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídla, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě. V rámci OV je v případě ÚP Žleby umožněno rovněž občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, tedy zejména občanské vybavení komerčního charakteru, a to s ohledem k jejich lokalizaci a pozici v struktuře sídla. Komerční vybavenost území nepředstavuje prvek, který by mohl negativně ovlivňovat funkci veřejného občanského vybavení v jednotlivých objektech.

Pro plochy občanského vybavení je stanovena areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb v rámci areálů OV se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. stávající základní škola) a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

#### **Občanské vybavení komerční (OK)**

Plochy OK reprezentují kapacitní nebo prostorově výrazné stavby a areály komerčního občanského vybavení s vyššími nároky na dopravní obsluhu (např. supermarket, větší areály komerčních služeb, penzion s restaurací). Důvodem pro jejich vymezení je zachování odlišného charakteru a zejména struktury zástavby mimo plochy smíšené obytné, v nichž je převážná část komerčního vybavení města umístěna.

Stanovena je volná nebo areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídle pro zachování historicky definované výškové hladiny sídla nebo se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. objekt restaurace Na Hrázi a související stavby).

Koeficient maximálního zastavění pozemku je vymezen s ohledem na stávající zástavbu staveb komerčních zařízení a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na

pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště u zařízení komerčního vybavení) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

#### **Občanské vybavení – sport (OS)**

Plochy OS zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby s vyšším podílem nezastavěných ploch (např. fotbalové hřiště se zázemím), v obou případech z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb a navazující zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem upravených hracích ploch), zajištění kvality sportovního a rekreačního zázemí obce a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

#### **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Plochy OH zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součásti veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Do ploch OH jsou zahrnuty stávající areály hřbitovů ve Žlebech, Kamenných Mostech a Markovicích.

Stanovena je solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálů, současně je umožněna maximální výška zástavby s ohledem na existenci souvisejících staveb. Kostel sv. Marka v Markovicích je vymezen jako samostatná plocha veřejného občanského vybavení (OV).

#### **Občanské vybavení jiné (OX)**

Plochy OX zahrnují zámecký areál zámku Žleby. Plocha je vymezena vzhledem ke specifickému charakteru a postavení areálu zámku ve struktuře obce. Areál plní nejen kulturně-historickou, ale rovněž významnou turistickou funkci. Jeho využití, jakožto národní kulturní památky, je významným prvkem obce, čemuž odpovídá nastavení podmínek využití ploch OX.

Podmínky prostorového uspořádání nejsou specifikovány z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu a umožnění jeho rozvoje. Podmínky využití a prostorového uspořádání národní kulturní památky jsou definovány již zákonem o památkové péči č. 20/1987 Sb.

#### **Plochy veřejných prostranství**

*Odůvodnění odst. (57) výrokové části*

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství:

#### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech), převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině a méně rozsáhlé plochy veřejné zeleně. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující přístupnost území.

Plochy PU jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní přístupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a také veřejnou zeleň. V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

#### **Plochy zeleně**

**Odůvodnění odst. (58-60) výrokové části**

Plochy zeleně doplňují plochy s rozdílným způsobem využití o typy ploch, které nejsou uvedeny v § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Doplnění těchto typů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. C. vyhlášky č. 500/2006, v platném znění.

V souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy zeleně:

**Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území (ve vazbě na urbanizované území), většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých soliterních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 50 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách ZP, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřeba o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

**Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Plochy ZZ představují vymezení soukromých (obvykle oplocených) zahrad převážně na okraji sídel, kde je s ohledem na přechod sídla do volné krajiny vyloučena zástavba a zahrady tak tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou, nebo v rámci sadů ve volné krajině, které jsou pro řešené území typické.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 25 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru zahrad.

**Zeleň krajinná (ZK)**

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeleň v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeleň podél vodních toků), vyloučeno je jejich zemědělské využití, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky extenzivně využívaných trvalých travních porostů a zeleně v nezastavěném území, dále pozemky zeleně a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeleně, případně pozemky přírodní zeleně ve volné krajině.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce. Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně.

**Plochy smíšené****Odůvodnění odst. (61-62) výrokové části**

V souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy smíšené obytné:

**Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby řemeslného a zemědělského charakteru. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Je stanovena kompaktní struktura zástavby dodržující zásadní urbanistická pravidla pro umísťování staveb, jako jsou stavební a uliční čára. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru.

### **Plochy smíšené obytné městské (SM)**

Plochy SM představují polyfunkční plochy převážně městské zástavby v centrální části Žlebů s přirozeně historicky danou diverzitou (plochy bydlení s vyšším podílem občanského vybavení, obchodu, služeb, zahrnující zařízení veřejné správy, administrativy a nevýrobní ekonomické činnosti).

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby, která se převážně řídí založenými urbanistickými pravidly (dodržení stavební čáry, relativně intenzivní zástavba). V rozsahu historického jádra města je s ohledem na zachování charakteru zástavby památkově hodnotné stanovena kompaktní struktura zástavby utvářející kvalitní urbanismus ulic.

Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídlech pro zachování historicky definované výškové hladiny sídla.

Koeficient minimálního podílu zeleně je stanoven z důvodu zajištění kvality převážně obytného prostředí a dostatečného podílu zeleně v rámci městské zástavby jako součásti systému sídelní zeleně.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### Odůvodnění odst. (63-64) výrokové části

V souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury:

#### **Plochy dopravy silniční (DS)**

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území. Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro plochy DS je stanovena areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

#### **Plochy dopravy drážní (DD)**

Plochy DD zahrnují stabilizované plochy drážní dopravy (obvod dráhy, železniční tratě včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně mimo tunelové úseky dráhy, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Většina ploch DD je vymezena v rozsahu drážních pozemků s umístěním železniční tratě. Vybrané plochy DD zahrnující stávající budovy jsou vymezeny v rámci prostorové struktury – stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení s předpokladem možného rozvoje i jako nástupního místa pro turisty a návštěvníky území se zajištěním potřebné infrastruktury cestovního ruchu. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

#### **Plochy technické infrastruktury**



**Odůvodnění odst. (65) výrokové části**

V souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury:

**Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Vybrané plochy TU zahrnující stávající budovy jsou vymezeny v rámci prostorové struktury – stanovena je areálová nebo soliterní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

**Plochy výroby a skladování****Odůvodnění odst. (66-68) výrokové části**

V souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy výroby a skladování:

**Plochy výroby lehké (VL)**

Plochy VL jsou primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru lehké výroby bez negativního vlivu na okolí areálu. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Vymezením ploch jsou stabilizovány a případně rozvíjeny stávající výrobní areály na území obce. Rozvojové plochy lehké výroby nejsou vymezovány. Prostorová regulace těchto ploch je volnější a umožňuje rozvoj kapacitnějších provozů.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází ze stávající výšky zástavby v areálu. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

**Plochy výroby drobné a služeb (VD)**

Plochy VD jsou primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru drobné (typicky řemeslné, opravárenské apod.) výroby, bez negativního vlivu na okolí areálu, a na ně navazujících služeb. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází ze stávající výšky zástavby v plochách VD. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

**Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)**

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Plochy zahrnují stabilizované areály zemědělské činnosti.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky ploch charakteru VZ a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru.

**Plochy vodní a vodohospodářské****Odůvodnění odst. (69) výrokové části**

V souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské:

**Plochy vodní a vodních toků (WT)**

Plochy WT zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce.

### **Plochy zemědělské**

#### Odůvodnění odst. (70) výrokové části

V souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy zemědělské:

#### **Plochy zemědělské všeobecné (AU)**

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

### **Plochy lesní**

#### Odůvodnění odst. (71) výrokové části

V souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy lesní:

#### **Plochy lesní všeobecné (LU)**

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově

exponované stavby – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

#### Odůvodnění odst. (72) výrokové části

V souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území:

#### **Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, typicky přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují rovněž krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách MU. Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES, zajištění přirozených přechodových zón (ekotonů) mezi krajinnými společenstvy.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území – umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. V rámci ploch MU je podpořen rozvoj rekreačních aktivit v krajině (cyklotrasy, pěší trasy). Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

### **Plochy těžby nerostů**

#### Odůvodnění odst. (73-74) výrokové části

V souladu s § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (vyhláška MMR ČR 418/2022 Sb., účinnost k 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy těžby nerostů:

#### **Plochy těžby nerostů všeobecné (GU)**

Plochy těžby nerostů všeobecné jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy zahrnují pozemky stávajícího lomu v Markovicích vč. pozemků pro výsypky a ukládání vytěženého materiálu. Součástí ploch jsou související stavby a technologická zařízení pro těžbu, technická i dopravní infrastruktura. Smyslem vymezení ploch těžby nerostů je rovněž jasná územní definice, kde bude těžba umožněna.

Vzhledem ke specifickému využití ploch těžby je struktura zástavby bez výrazné regulace. Stanovena je areálová struktura zástavby, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky areálu. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky ploch charakteru GD a je také odvozena od výšky stávajících staveb s výjimkou technických zařízení lomu.

#### **Plochy těžby nerostů jiné (GX)**

Plochy těžby nerostů jiné jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro vedlejší činnosti spojené s těžbou, pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy zahrnují pozemky stávajícího lomu v Markovicích zejména pozemků pro výsypky a ukládání vytěženého materiálu. V rámci ploch GX však není umožněna samotná těžba nerostů. Součástí ploch mohou být související technická i dopravní infrastruktura. Smyslem vymezení ploch těžby nerostů jiných je rovněž jasná územní definice, kde je umožněna činnost související s těžbou a využívání nerostů.

Vzhledem ke specifickému využití ploch těžby je struktura zástavby bez výrazné regulace. Stanovena je areálová struktura zástavby, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky areálu.

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

**11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Odůvodnění odst. (75) výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 1. a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura).

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VD.1	Koridor dopravní infrastruktury – silniční (DS) – CNU.KD1 – severní silniční obchvat Žlebů	Vymezení koridoru dopravní infrastruktury vychází primárně z řešení platného ÚPO Žleby. Realizace opatření vedoucí ke snížení objemu dopravy vč. těžké nákladní v historickém centru Žlebů, zvýšení bezpečnosti, kvality bydlení (vč. snížení hlukčnosti, znečištění ovzduší) je ve veřejném zájmu. Předpokladem je rovněž dopravní napojení severních zastavitelných ploch pro trvalé bydlení.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VT.1	Koridor technické infrastruktury – CNZ.KT1	Vymezení obou koridorů vychází z nadmístních záměrů uvedených v PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Oba koridory jsou vymezeny jako VPS v rámci ZÚR SK, územním plánem je zajišťován soulad s nadřazenou dokumentací.
VT.2	Koridor technické infrastruktury – CNZ.KT2	

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezena veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VU.1 – VU.9	skladebné části ÚSES lokální úrovně k založení	VPO byla vymezena za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES, jako nedílné součásti komplexních ekostabilizačních opatření v krajině a zvyšování odolnosti krajiny řešeného území vůči klimatickým změnám a jejich negativním dopadům na životní i hospodářské podmínky v území. Veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, kdy je nezbytná kooperace vlastníků pozemků, obce i státu.

**AD 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

**11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

*Odůvodnění odst. (76) výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 3. a 4. stavebního zákona (občanské vybavení a veřejná prostranství).

V souladu s § 101 stavebního zákona jsou vymezeny tyto plochy veřejné infrastruktury (veřejných prostranství) jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	popis VP	odůvodnění vymezení VP
PP.1 – PP.8	veřejná prostranství všeobecná (PU) – nové obslužné komunikace zajišťující přístup k zastavitelným plochám a propustnost území veřejným prostranstvím	Zajištění dopravní obslužnosti rozvojových ploch v rámci veřejně přístupných prostranství je jedním ze základních úkolů a cílů územního plánování. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Efektivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou také těžištěm veřejného života, využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Vymezení veřejně přístupných prostranství je ve veřejném zájmu.

V souladu s § 101 stavebního zákona jsou vymezeny tyto plochy veřejné infrastruktury (občanského vybavení) jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	popis VP	odůvodnění vymezení VP
PO.1	občanské vybavení veřejné (OV) – místní obslužnost stabilizovaných i rozvojových ploch trvalého bydlení – plocha přestavby P.7	Zajištění obslužnosti stabilizovaných i rozvojových ploch v rámci veřejně přístupné občanské vybavenosti je jedním ze základních úkolů a cílů územního plánování. Občanské vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivitu území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.
PO.2	občanské vybavení veřejné (OV) – místní obslužnost stabilizovaných i rozvojových ploch trvalého bydlení – plocha přestavby P.6	Vymezení veřejně přístupných prostranství a staveb občanského vybavení je ve veřejném zájmu.

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

##### **11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

*Odůvodnění odst. (77) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nevplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

#### **AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

##### **11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*Odůvodnění odst. (78) výrokové části*

V souladu s § 36 odst. 1 stavebního zákona se územní rezervou rozumí plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Územní plán nevymezuje koridory ani plochy územní rezervy.

#### **AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

##### **11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

*Odůvodnění odst. (79) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nevplynuly žádné důvodné požadavky ani potřebnost na podmíněnost rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

**AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

**11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

*Odůvodnění odst. (80) výrokové části*

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch ve vazbě na efektivní využívání veřejné infrastruktury a minimalizace nákladů obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které ÚP v daném měřítku nemůže předurčit ani vymežit. V následující tabulce jsou uvedeny konkrétní důvody pro stanovení podmínky zpracování jednotlivých územních studií:

ozn.	odůvodnění stanovení podmínky zpracování územní studie
US.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozsáhlé spojitě vymezené zastavitelné plochy s výměrou nad 2 ha – lokalita dotvářející severní část urbanizovaného území sídla Žleby směrem k železniční trati</li> <li>- vzhledem k rozsahu a umístění lokality a její vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymežit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- nezbytné je vymezení logické struktury a velikosti stavebních pozemků i pozemků veřejné infrastruktury pro efektivní obsluhu rozvojového území</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- nutností je vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- prověřit případné umístování staveb v ochranném pásmu železnice</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul>
US.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozsáhlé spojitě vymezené zastavitelné plochy s výměrou nad 2 ha – lokalita dotvářející severovýchodní část urbanizovaného území sídla Žleby mezi železniční tratí a silnicí II/337</li> <li>- vzhledem k rozsahu a umístění lokality a její vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymežit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- nezbytné je vymezení logické struktury a velikosti stavebních pozemků i pozemků veřejné infrastruktury pro efektivní obsluhu rozvojového území</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- nutností je vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nezbytné je zajistit napojení systému místních komunikací v ploše US2 zejména na komunikaci II/337</li> <li>- prověřit případné umístování staveb v ochranném pásmu železnice</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul>
US.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozsáhlá plocha přestavby s výměrou nad 2 ha – lokalita někdejšího statku v ulici Družstevní (č. p. 95)</li> <li>- vzhledem k rozsahu a umístění lokality a její vazbu na okolní zástavbu sídla Žleby je nezbytné vymežit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- nezbytné je stanovit prostorovou kompozici a strukturu zástavby vzhledem ke komplikované morfologii terénu a prověřit možnost zachování a zapracování stávající struktury historického stavení</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- nutností je vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nutné prověřit prostupnost, resp. propojení ulic Družstevní s ulicí U Studánky či V Chalupách s předpokladem zlepšení dostupnosti železniční stanice i navazujících rozvojových ploch P.2, P.3.</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul>

ozn.	odůvodnění stanovení podmínky zpracování územní studie
US.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k rozsahu a umístění lokality a její vazbu na okolní zástavbu sídla Žleby je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- nezbytné je stanovit prostorovou kompozici a strukturu zástavby vzhledem ke kombinaci několika stávajících způsobů funkčního využití v lokalitě – bytová zástavba, objekt drobné výroby a obslužnosti, garáže</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- nutností je vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nutné prověřit propustnost, resp. komunikační propojení lokality na navazující plochy přestavby P.1 i P.3 s předpokladem zlepšení dostupnosti železniční stanice v severním směru i zámeckého parku a centra obecně ve směru východním</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul>
US.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k rozsahu a umístění lokality a její vazbu na okolní zástavbu sídla Žleby je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- nezbytné je stanovit prostorovou kompozici a strukturu zástavby vzhledem ke komplikované morfologii terénu</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- nutností je vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nutné prověřit propustnost, resp. komunikační propojení lokality na navazující plochu přestavby P.2 s předpokladem zlepšení dostupnosti železniční stanice a prověřit pěší propustnost směrem k zámeckému parku, resp. centru obce s napojením na ulici Za Lihovarem</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul>

Odůvodnění odst. (81) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Žleby v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Žleby zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Odůvodnění odst. (82) výrokové části

Při rozhodování o změnách v území je nezbytné i za předpokladu absence územní studie a marného uplynutí lhůty pro její zpracování zohlednit stanovené požadavky na rozvoj území, zejména požadavek ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství. To se týká zejména vymezení lokálního dopravního systému ulic, jehož řešení předurčuje parcelaci ploch a rámcové umístění zástavby; územní plán toto řešení konkrétním způsobem nepředurčuje s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

### 11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (83) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)****11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území***Odůvodnění odst. (84) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost stanovení pořadí změn v území (etapizace).

**AD 15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb****11.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb***Odůvodnění odst. (85) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Žleby nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

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

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

**12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

**12.1.1 Hranice zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 26. 11. 2022. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresu 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Žleby.

**12.1.2 Struktura využití pozemků**

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Zemědělská půda je v rámci řešeného území zastoupena na ploše cca 1067 ha (72,8 % území) a z většiny je tvořena ornou půdou. Nezemědělská půda představuje asi 27 % rozlohy území a je zastoupena nejvíce lesy (12,5 % celkové rozlohy) a ostatními plochami (10,6 % celkové rozlohy). Minimální podíl pak mají ovocné sady, zahrady, vodní a zastavěné plochy.

*Využití pozemků v obci Žleby (k 31. 12. 2022, dle ČSÚ)*

	druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
<b>výměra celkem</b>		<b>1464,45</b>	<b>100%</b>
<b>zemědělská půda</b>	<b>celkem</b>	<b>1066,69</b>	<b>72,84%</b>
	<i>orná půda</i>	<i>964,1</i>	<i>65,83%</i>
	<i>zahrady</i>	<i>30,58</i>	<i>2,09%</i>
	<i>ovocný sad</i>	<i>9,47</i>	<i>0,65%</i>
	<i>trvalé travní porosty</i>	<i>62,54</i>	<i>4,27%</i>
<b>nezemědělská půda</b>	<b>celkem</b>	<b>397,75</b>	<b>27,16%</b>
	<i>lesní pozemky</i>	<i>183,26</i>	<i>12,51%</i>
	<i>vodní plochy</i>	<i>23,33</i>	<i>1,59%</i>



	druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
	<i>zastavěné plochy</i>	35,78	2,44%
	<i>ostatní plochy</i>	155,38	10,61%

### 12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Správní území Žlebů lze z hlediska pedologie zhruba rozdělit na dvě poloviny – úrodnější část území od toku Doubravy a Hostačovky na západ a méně úrodná část na východ. Západní část je tvořena zejména hnědozeměmi, v okolí Markovic jsou zastoupeny černozemě, jižně od Zehub kambizemě. Ve východní části jsou zastoupeny fluvizemě při hlavních tocích, v severovýchodní polovině dominantně kambizemě a hnědozemě, ve vyšších polohách rendziny, regozemě a luvizemě.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice).

V rámci řešeného území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
3.01.00; 3.02.00; 3.03.00; 3.09.00; 3.10.00; 3.11.00; 3.56.00; 3.60.00	I.
3.02.10; 3.06.00; 3.08.10; 3.10.10; 3.11.10; 3.12.00; 3.12.10; 3.15.00; 3.58.00	II.
3.08.50; 3.12.12; 3.14.10; 3.15.12; 3.19.01; 3.19.11; 3.29.01; 3.29.11; 3.50.11	III.
3.06.50; 3.19.51; 3.29.04; 3.20.11; 3.20.51; 3.22.12; 3.29.14; 3.29.41; 3.29.51; 3.32.21; 3.47.10; 3.54.11	IV.
3.22.13; 3.29.44; 3.29.54; 3.32.34; 3.41.89; 3.68.11; 3.71.01; 3.78.69	V.

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy z 80. let).

### 12.1.4 Pozemkové úpravy

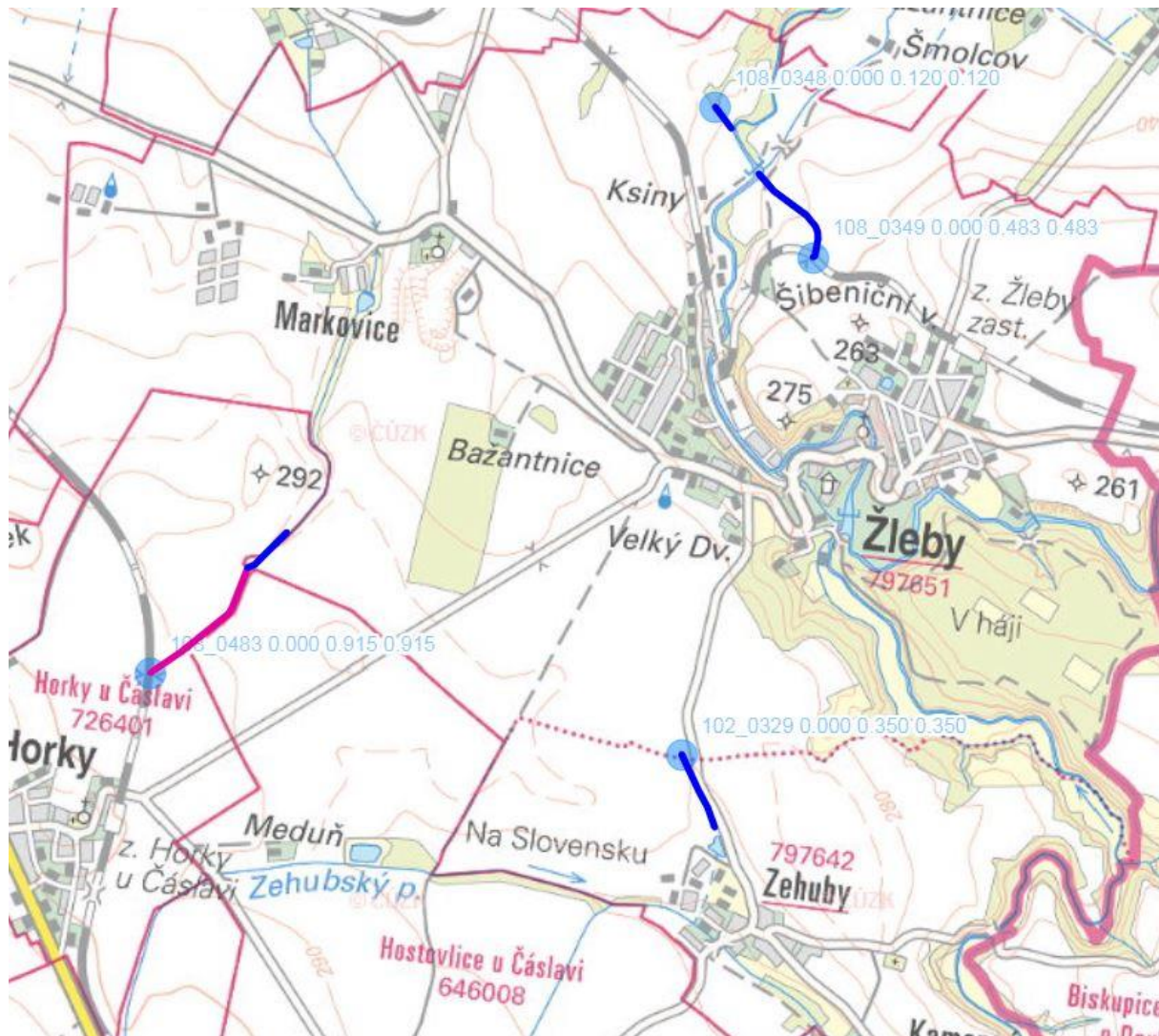
V řešeném území byly realizovány komplexní i jednoduché pozemkové úpravy.

V k.ú. Žleby byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy z 30. 7. 1999 (dle dat SPÚ). V k.ú. Zehuby byly provedeny komplexní pozemkové úpravy zapsané do katastru nemovitostí k 30. 6. 2006 (dle dat SPÚ). Podkladem územního plánu je aktuální stav katastru nemovitostí, zapsané pozemkové úpravy jsou tedy územním plánem respektovány.

### 12.1.5 Investice do půdy

Převážná část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy) – odvodňovací zařízení plošná a liniová.

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Lokalizaci melioračních staveb (zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodo hospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření) ve správě SPÚ schematicky znázorňuje níže uvedený obrázek:



Při dotčení staveb HOZ je ze strany SPÚ požadováno:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

### 12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu lokalizované především na ekologicky stabilních pozemcích. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.4 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (AU), smíšených nezastavěného území (MU), ploch lesních (LU) a ploch krajinné zeleně (ZK). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro

realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané záboru.

### 12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5 *Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Žleby vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### 12.1.8 Zemědělská prvovýroba

Stávající využívané areály koncentrované zemědělské výroby na území obce jsou územním plánem stabilizovány jejich vymezením v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba – zemědělská a lesnická (VZ)*. Vzhledem k charakteru řešeného území je drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna také v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných venkovských (SV)*.

### 12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestaveb a pro koridory, jejichž vymezením jsou dotčeny pozemky ZPF.

Souhrn vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rámci zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině je uveden v následující tabulce:

Typ využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>PLOCHY ZMĚN</b>						
plochy bydlení (BI)	18,8243	1,0797	3,7957	9,9021	3,4815	0,5653
plochy veřejných prostranství (PU)	1,6184	0,4865	0,2463	0,6095	0,2358	0,0403
plochy smíšené obytné (SV)	5,4358	0	3,6741	1,4406	0	0,3211
plochy občanského vybavení (OV, OK)	0,1511	0	0	0,0400	0,1111	0
plochy zeleně (ZZ, ZK)	42,7696	29,6703	8,9091	3,2966	0,7865	0,1071
plochy těžby jiné (GX)	2,4866	1,9728	0,5138	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>69,6674</b>	<b>32,7228</b>	<b>16,8927</b>	<b>14,6793</b>	<b>4,3791</b>	<b>0,9935</b>

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch vymezených ÚP Žleby je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 Odůvodnění Územního plánu Žleby.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkresu 3 grafické části Odůvodnění ÚP Žleby (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

### 12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP Žleby respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejm. v oblasti vymezení zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2035 a potřebám rozvoje území v kontextu sídelní struktury, geografické polohy a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů, podrobněji viz kapitola 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Územní plán respektuje stávající charakter území. Plochy pro rozvoj sídel správního území obce Žleby jsou situovány primárně v přímé vazbě na zastavěné území a v návaznosti na stávající zástavbu – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku; celistvost zemědělských bloků proto není narušena. Zastavitelné plochy respektují charakter sídel a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. Nejsou zakládána nová sídla ve volné krajině.

Rozvojová koncepce ÚP Žleby je stanovena v souladu s požadavkem Zadání ÚP Žleby. Územním plánem jsou sídla ve správním území rozvíjena jako stabilizovaná s dominantní funkcí bydlení, resp. ploch smíšených zajišťujících variabilitu využití k činnostem odpovídajícím venkovské struktuře a povaze sídel. Respektována je ekonomická povaha území orientovaná primárně na lehkou a zemědělskou výrobu. Důraz je v rámci Zadání kladen na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, tento požadavek je do řešení zejména volné krajiny územním plánem promítnut.

**Celkem bylo ÚP vymezeno 69,7 ha rozvojových ploch.** Zcela dominantní podíl na výměře mají primárně ekostabilizační opatření v podobě ploch změn v krajině – krajinné zeleně (ZK), příp. zahrad a sadů (ZZ) v celkové výměře 42,7 ha. **Pro bydlení bylo vymezeno celkem 18,8 ha zastavitelných ploch.**

### Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Žleby respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce (viz kapitola 10.3 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce).

V řešeném území jsou zastoupeny dominantně pozemky ZPF středních a vyšších tříd ochrany. Územní plán Žleby vyžaduje záměr ZPF pozemků I. i II. třídy ochrany, který lze v souladu s platnou legislativou odebrat pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Žleby vymezovány zastavitelné plochy primárně v návaznosti na zastavěné území tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Současně byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna zahájená územní řízení.

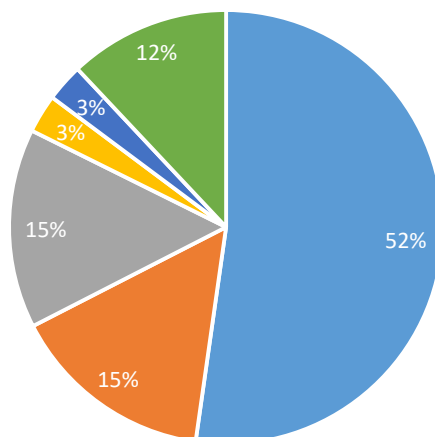
V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána odůvodnitelná výměra ZPF na základě vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch – potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové stavby vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) pro obnovu nebo rozvoj cestní sítě v krajině. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v nejvyšších třídách ochrany ZPF

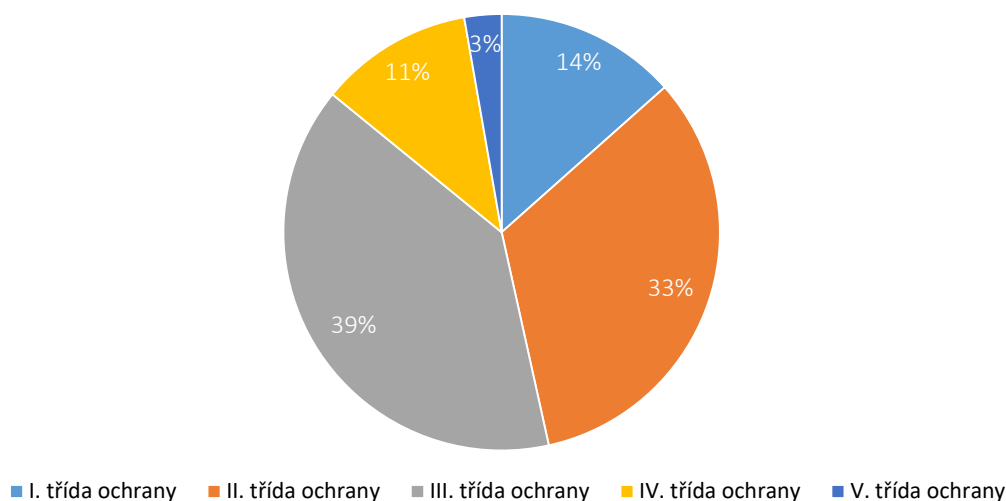
Územní plán Žleby vymezuje zastavitelné plochy primárně mimo zvláště chráněnou zemědělskou půdu (ZPF I. a II. třídy ochrany). Rozvoj zastavitelných ploch sídla Žleby je směřován i z tohoto důvodu severovýchodním směrem do lokalit nižších tříd ochrany ZPF. V souvislosti se záměry půd vysokých tříd ochrany je nutné podotknout, že půdy vysokých tříd ochrany ZPF tvoří v území dominantní podíl půd (67 % - viz první graf níže) a jejich dotčení je s ohledem na rozvojové potřeby obce, urbanistickou strukturu (směry rozvoje) i zachování kontinuity rozvoje respektováním koncepce ÚPO Žleby, téměř nevyhnutelné.



■ I. třída ochrany ■ II. třída ochrany ■ III. třída ochrany ■ IV. třída ochrany ■ V. třída ochrany ■ nezemědělská půda

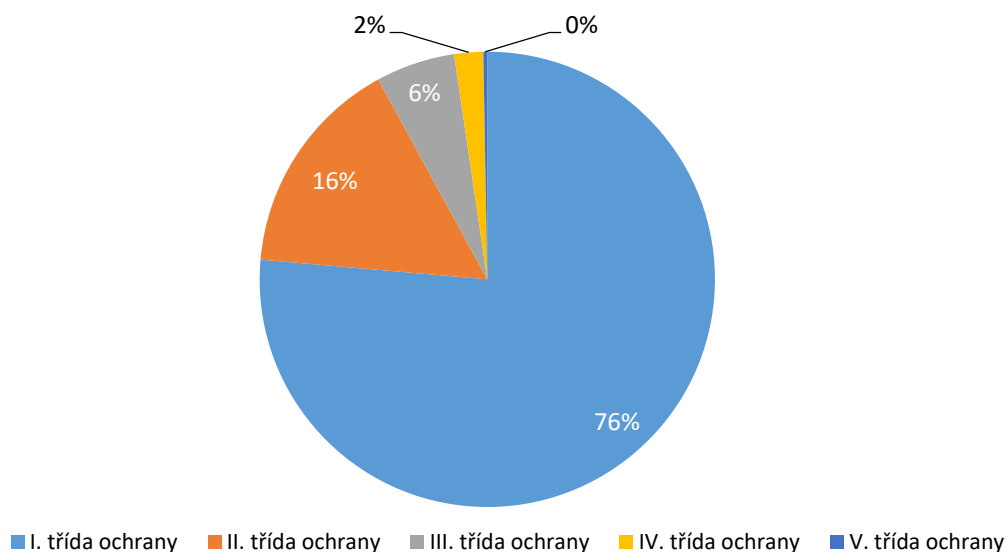
Poměry dotčení jednotlivých tříd ochrany ZPF zastavitelnými plochami a plochami přestavby jsou uvedeny v grafu níže:

### Dotčení ZPF zastavitelnými plochami a plochami přestavby



Poměry dotčení jednotlivých tříd ochrany ZPF plochami změn v krajině jsou uvedeny v grafu níže:

### Dotčení ZPF plochami změn v krajině



Z výše uvedených grafů je patrné, že územním plánem jsou jednoznačně k zastavění prioritizovány plochy s nižšími třídami ochrany ZPF. Stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným využitím, které rovněž zajišťují v maximální možné míře ochranu ZPF, retenční schopnosti území a umožňující realizaci ekostabilizačních opatření.

Významné zábory ZPF I. třídy ochrany představují zejména plochy změn v krajině, které jsou vymezeny za účelem zajištění funkčnosti nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES. Podrobné odůvodnění vymezení ÚSES je uvedeno v kapitole 11.5.5 tohoto odůvodnění. Většina prvků ÚSES je vymezena v souladu se stávajícím ÚPO Žleby a tedy jde o ve značné části o jejich převzetí generující nároky na vymezení předmětných ploch změn v krajině v jejich nefunkčních částech.

Vymezení ploch změn v krajině nevytváří podmínky pro jejich stavební využití. Naopak jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability území a jsou určeny pro zásahy nestavebního charakteru v souladu se stanovenou koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí ÚSES, definovanými v návrhu ÚP Žleby. Vymezení ÚSES je ve veřejném zájmu, přičemž předmětné plochy změn v krajině jsou v ÚP Žleby vymezeny současně jako veřejně prospěšná opatření za účelem založení skladebných částí ÚSES. Veřejný zájem na ochraně ZPF se s veřejným zájmem na ekologické stabilitě krajiny jednoznačně překrývá a nevylučuje.

## 12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

### 12.2.1 Aktuální stav lesa

Řešené území se vyznačuje podprůměrnou lesnatostí, lesy zaujímají rozlohu 183,26 ha, tj. 12,5 % z celkové rozlohy území (průměr v ČR činí 33,3 %). Rozlehlejší souvislou lesní plochou je obora Žleby, příp. bažantnice sv. Anny. Liniové porosty lesa jsou podél vodních toků. Převažují listnaté lesy – doubravy s příměsí buků.

Nevelké lesní plochy v území vykazují relativně dobrý zdravotní stav (FI index 80 – 110; index vyjadřuje poměr obsahu vody ke stavu buněčné struktury v asimilačním aparátu lesního porostu, nabývá hodnot 10 (nejlepší stav) – 220 (nejhorší stav)).

### 12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodních lesních oblastech PLO 10 Středočeská pahorkatina

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Západní část území, resp. souvislé lesní porosty jsou zařazeny do lesních vegetačních stupňů (LVS) 2 a 3:

- 2 **bukodubový** - souvisle se vyskytuje v pahorkatinách teplých, suchých až mírně vlhkých klimatických oblastí. V přirozených porostech je dominantní dub zimní, přimíšen bývá buk lesní, na vodou ovlivněných půdách je dominantní dub letní.
- 3 **dubobukový** - vyskytuje se typicky v pahorkatinách a vrchovinách, nejčastěji v rozpětí nadm. výšek 300 až 500 m. Z dřevin dominuje buk lesní, v příměsí dub zimní, zpravidla pod vlivem pařezinového hospodaření v minulosti je přimíšen a místy dominuje habr. Z dalších dřevin se uplatňují lípy, javory, jilmy a jasan ztepilý. Na náhorních plošinách nastupuje jedle bělokorá.

### 12.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území se vyskytuje kategorie *les hospodářský* a *les ochranný* - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.)

<b>Les hospodářský</b>	§ 9 lesního zákona - lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
<b>Les ochranný</b>	§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona- lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.)
<b>Les zvláštního určení</b>	§ 8 odst. 2 písm. e - lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a lesů zvláštního určení. Lesy ochranné se v řešeném území nevyskytují.

### 12.2.4 Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Žleby nevymezuje zastavitelné plochy vyžadující záběr PUPFL.

### 12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

### 12.2.6 Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa), které v současné době do řešeného území nezasahuje, činí 50 m. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování

žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují některé zastavitelné plochy a plochy přestavby, podrobněji viz odůvodnění jejich vymezení v kapitole 11.3.3 tohoto odůvodnění.

### **13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)*

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydal stanovisko č. j. 128462/2021/KUSK ze dne 3. 11. 2021, ve kterém konstatoval, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).**

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo s ohledem na § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Žleby na udržitelný rozvoj území.

### **14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)*

*Vkládá pořizovatel.*

### **15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)*

*Zpracovává pořizovatel.*

### **16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

### **17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

### **18 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	3
2.1	Základní údaje o obci Žleby .....	3
2.2	Postavení obce v systému osídlení a koordinace ÚP s ÚPD sousedních obcí .....	3
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury .....	5
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy .....	6
2.5	Účast ve sdružení obcí .....	6

3	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	7
3.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje.....	7
3.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	18
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	19
5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	19
5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	20
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	22
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	23
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	23
7.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	23
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	23
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	23
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	33
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	33
10.2	Sociodemografický vývoj území.....	36
10.3	Vývoj domovního a bytového fondu .....	40
10.4	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce.....	42
10.5	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání .....	44
10.6	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	44
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	48
11.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	48
11.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	48
11.2.1	Odůvodnění vymezení řešeného území .....	48
11.2.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce.....	48
11.2.3	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	49
11.2.4	Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky .....	54
11.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	56
11.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury .....	56
11.3.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	61
11.3.3	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	61
11.3.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....	62
11.3.5	Odůvodnění vymezení ploch přestavby .....	75
11.3.6	Odůvodnění vymezení koridorů .....	79
11.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	79
11.4.1	Odůvodnění koncepce občanského vybavení .....	79
11.4.2	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství.....	81
11.4.3	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	82
11.4.4	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	88
11.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	96
11.5.1	Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území .....	96
11.5.2	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	100
11.5.3	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině.....	102
11.5.4	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability .....	108
11.5.5	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny .....	111
11.5.6	Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině.....	111
11.5.7	Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi .....	112
11.5.8	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu .....	112
11.5.9	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin .....	113
11.6	Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území .....	114



11.6.1	Odůvodnění výkladu pojmů .....	114
11.6.2	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území.....	114
11.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	124
11.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	124
11.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření.....	125
11.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	125
11.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	125
11.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	126
11.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	127
11.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území .....	128
11.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	128
12	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>128</b>
12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	128
12.1.1	Hranice zastavěného území .....	128
12.1.2	Struktura využití pozemků.....	128
12.1.3	Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území.....	129
12.1.4	Pozemkové úpravy .....	129
12.1.5	Investice do půdy .....	129
12.1.6	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření.....	130
12.1.7	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace .....	131
12.1.8	Zemědělská prvovýroba .....	131
12.1.9	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.....	131
12.1.10	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám.....	131
12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	134
12.2.1	Aktuální stav lesa.....	134
12.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS) .....	134
12.2.3	Kategorie lesů.....	134
12.2.4	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.....	134
12.2.5	Návrh zalesnění .....	134
12.2.6	Ochrana lesa.....	134
13	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>135</b>
14	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>135</b>
15	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>135</b>
16	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>135</b>
17	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>135</b>
18	<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>135</b>
19	<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>137</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>	<b>137</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .</b>	<b>139</b>

## 19 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<i>č. výkresu</i>	<i>název</i>	<i>měřítko</i>
1	Koordinální výkres	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

## PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
č. p.	číslo popisné
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
p. č.	parcelní číslo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SK	Středočeský kraj
SLT	soubor lesních typů
TO	telefonní obvod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
vvn (VVN)	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

**PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Způsob využití plochy	Ozn. rozvojové plochy	Celkový zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					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 erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
BI	Z.1	4401	0	4401	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
BI	Z.3	6972	0	6972	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
BI	Z.5	7886	7039	0	847	0	0	0	ne	ne	ne	ano
BI	Z.7	14976	0	0	14976	0	0	0	ne	ano	ne	-
BI	Z.8	12702	0	0	12702	0	0	0	ne	ano	ne	-
BI	Z.10	11036	0	0	11036	0	0	0	ne	ano	ne	-
BI	Z.11	9624	0	1124	8500	0	0	0	ne	ano	ne	ano
BI	Z.13	11789	0	11789	0	0	0	0	ne	ano	ne	-
BI	Z.16	39519	0	4689	18620	16210	0	0	ne	ne	ne	-
BI	Z.17	4761	0	0	4761	0	0	0	ne	ne	ne	-
BI	Z.20	49208	3662	8982	26350	5208	5006	0	ne	ne	ne	ano
BI	Z.21	4759	0	0	0	4759	0	0	ne	ne	ne	-
BI	Z.22	2260	0	0	99	2161	0	0	ne	ne	ne	-
BI	Z.24	7206	82	0	0	6477	647	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>188243</b>	<b>10797</b>	<b>37957</b>	<b>99021</b>	<b>34815</b>	<b>5653</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
PU	Z.2	1137	0	1137	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
PU	Z.4	200	0	200	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
PU	Z.9	5748	0	0	5748	0	0	0	ne	ano	ne	-
PU	Z.23	2358	0	0	0	2358	0	0	ne	ne	ne	-
PU	Z.25	4961	4865	0	66	0	30	0	ne	ne	ne	-
PU	Z.26	1780	0	1126	281	0	373	0	ne	ano	ne	-
<b>Σ</b>		<b>16184</b>	<b>4865</b>	<b>2463</b>	<b>6095</b>	<b>2358</b>	<b>403</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>												
SV	Z.28	3767			3767			0	ne	ne	ne	-

Způsob využití plochy	Ozn. rozvojové plochy	Celkový zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					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 erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV	Z.29	13714	0	0	10503	0	3211	0	ne	ano	ne	-
SV	P.1	21426	0	21426	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
SV	P.2	15315	0	15315	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
SV	P.5	136	0	0	136	0	0	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>54358</b>	<b>0</b>	<b>36741</b>	<b>14406</b>	<b>0</b>	<b>3211</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>												
OV	P.7	1511	0	0	400	1111	0	0	ne	ne	ne	-
OK	Z.31	1144	14	0	1130	0	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>2655</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1530</b>	<b>1111</b>	<b>0</b>					
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>												
ZK	Z.12	5294	0	3362	1932	0	0	0	ne	ano	ne	ano
ZZ	Z.14	8368	0	8368	0	0	0	0	ne	ano	ne	-
ZZ	Z.15	20356	0	12946	7410	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZZ	Z.18	2139	0	0	2139	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZZ	Z.19	9257	4715	4504	38	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.1	17644	14782	26	2836	0	0	0	ne	ano	ne	-
ZK	K.2	27369	27369	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	-
ZK	K.3	30740	21255	0	9485	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.4	14380	6397	4231	3752	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.5	11580	11580	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.6	24515	24515	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.7	12991	80	12911	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.8	19009	1990	10661	0	6104	254	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.9	6575	6404	0	0	0	171	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.10	67364	67348	0	0	0	16	0	ne	ano	ne	-
ZK	K.11	46419	25627	15418	5374	0	0	0	ne	ano	ne	-
ZK	K.12	15944	14374	1570	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.13	15543	13152	0	0	1761	630	0	ne	ano	ne	-

Způsob využití plochy	Ozn. rozvojové plochy	Celkový zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					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 erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZK	K.14	62028	54022	8006	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
ZK	K.15	8195	2809	5386	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
ZK	K.16	1986	284	1702	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>427696</b>	<b>296703</b>	<b>89091</b>	<b>32966</b>	<b>7865</b>	<b>1071</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>												
GX	Z.32	24866	19728	5138	0	0	0	24866	ne	ano	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>24866</b>	<b>19728</b>	<b>5138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24866</b>				
<b>Σ</b>		<b>696674</b>	<b>327228</b>	<b>168927</b>	<b>146793</b>	<b>43791</b>	<b>9935</b>	<b>24866</b>				