






ARCHITEKT URBANISTA ING. ARCH. PAVEL MUDRUŇKA	PLYN REPLYN		
DOPRAVA ING. R.LOUKOTA	ELEKTRO ING. JIŘÍ SRB		
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST ING. JAVŮREK	SOCIOLOGIE PROF. EMIL HRDLIČKA		
ZELEŇ – ZPF ING. JANA KULHÁNKOVÁ	ZEMĚDĚLSTVÍ ING. MIROSLAV VRANÝ		
ÚPN OBCE ŽLEBY - NÁVRH		IČO 455 11 888	
		OBJEDNATEL OBEC ŽLEBY	
TEXTOVÁ ČÁST		DATUM IX. 2004	T1

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

A	SCHVALUJÍCÍ ORGÁN ZASTUPITELSTVO OBCE ŽLEBY SCHVALUJE ÚZEMNÍ PLÁN OBCE		
	DNE: 15.6.2005	ČÍSLO USNESENÍ: 41	
B	PORÍZOVATEL OBEC ŽLEBY STAROSTA OBCE: JOSEF NOVOTNÝ	PODPIS 	RAZÍTKO 
C	ZHOTOVITEL ING.ARCH. PAVEL MUDRUŇKA AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01241	PODPIS 	RAZÍTKO
D	STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VYDAL KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE		
	DNE: 2.6.2005	POD Č.JEDN. ÚSŘ/2324/05/Ne	

**ÚZEMNÍ PLÁN
OBCE**

ŽLEBY

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel

Architekt urbanista

Doprava

Vodohospodářská část

Elektrorozvody

Plynovody

Zeleň v zastavěném území

Zemědělský a lesní půdní fond

Sociologie

Zemědělství

ing. arch. Pavel Mudruška

ing. Radim Loukota

ing. Josef Javůrek

ing. Jiří Srb

Replyn s.r.o.

ing. Jana Kulhánková

ing. Jana Kulhánková

prof. Emil Hrdlička

ing. Miroslav Vraný

OBSAH

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Hlavní cíle řešení
2. Zhodnocení dříve zpracované územně plánovací dokumentace
3. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce
4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce
2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
3. Návrh urbanistické koncepce
 - 3.1 Základní urbanistická koncepce
 - 3.2 Historická zástavba obce
 - 3.3 Obytná zástavba
 - 3.4 Rekreační
 - 3.5 Výroba
 - 3.6 Zemědělská výroba
 - 3.7 Zeleň
4. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití
5. Limity využití území včetně stanovených zátěživých území
6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
 - 7.1 Doprava
 - 7.2 Občanská vybavenost
 - 7.3 Vodní hospodářství
 - 7.4 Elektrorozvody
 - 7.5 Zásobování plynem
 - 7.6 Zásobování teplem
 - 7.7 Nakládání s odpady
8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
9. Návrh místního systému ekologické stability
10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

13.

Návrh lhůt aktualizace

C.

ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Ke zpracování nového územního plánu obce Žleby bylo přistoupeno vzhledem k absenci závazného územně plánovacího dokumentu pro celé správní území. Rozhodující pro řešení je ochrana vysokých kulturních hodnot území, zajištění územních rezerv pro řešení koncepce dopravy, vymezení ploch pro rozvoj obytné, výrobní a rekreační funkce v území a stanovení principů pro řešení nedostatků v infrastruktuře, zejména odkanalizování obce.

2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pro obec Žleby byla zpracována pouze urbanistická studie v roce 1992 v rámci Programu obnovy vesnice. Urbanistickou studii zpracovalo Volné sdružení projektantů, Pardubice.

Studie neřeší celé správní území obce. Hlavní rozvojové směry obce jsou navrženy optimálně. Detailní rozpracování naráží na technické a urbanistické bariery. Diskutabilní je dopravní řešení, zejména umístění viaduktu nad údolím Doubravky v centru obce a některé další technické prvky.

Urbanistická studie nebyla dostatečným podkladem pro rozhodování v území a proto obec přistoupila k pořízení územního plánu pro celé správní území.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Požadavky stanovené v souborném stanovisku jsou zpracovány do návrhu územního plánu.
upřesněno bylo označení prvků regionálního územního systému ekologické stability
doplněn byl výkres širší vztahy o regionální koridor 1334 přes obec Žleby a o úsek regionálního biokoridoru 1336
severní část lokality BII byla z návrhu územního plánu vypuštěna
vypuštěna byla výrobní lokalita VI
hranice národní kulturní památky Zámek Žleby byla vyznačena v aktuálních hranicích a byla zvýrazněna
v textové části a v regulativech pro funkční ploch je uveden požadavek na zachování nezastavěného pruhu podél řeky Hostačovky a Doubravy v šířce 8m
do regulativů pro centrální zónu byl stanoven požadavek na zajištění ochrany vnitřních prostor před hlukem z dopravy
varianta vysokorychlostní trati je v územním plánu respektována a je zpracována do výkresu širších vztahů
poddolované území bylo do návrhu zpracováno, v regulativech pro chráněné ložiskové území byl uveden omezení výstavby na stavby související s dobýváním výhradního ložiska

ochranné pásmo ropovodu dle vyjádření jeho správce Mero ČR a.s. bylo v návrhu územního plánu respektováno
ochranná pásma vodního zdroje byla navržena ke zrušení a lokality byla navržena k využití pro rekreační účely
návrh byl upraven v souladu s požadavky vojenské a ubytovací správy.
Odsunut byl obchvat silnice II/337, odsunuta byla navržena obytná zóna

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dle §1 odst. 2 stavebního zákona byly posuzovány všechny prvky návrhu územního plánu, aby bylo dosaženo souladu s obecnými cíli územního plánování. Zvláštní důraz je kladen na kulturně historické hodnoty celé oblasti.

B ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje správní území obce Žleby, tj. katastrální území Žleby a Zehuby a sídelní jednotky Žleby, Kamenné Mosty, Zehuby a Markovice.

2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Žleby jsou sídlem s dlouhou historickou tradicí. Osídlení je stabilizované a vypovídá o bohatství minulosti. V době nedávné bylo malebné městečko doplněno výrobními aktivitami, které ničí krajinný ráz okolí. Jejich funkce je však v území investičně zakotvena a nelze ani v dlouhodobějším výhledu uvažovat o jejich odstranění.

Nehledě na to se obec potýká se zcela jinými problémy. Většina obyvatelstva vyjíždí za prací, hrozí úbytek obyvatelstva. Každoročně se snižuje počet obydlených bytů.

Potenciál obce je třeba hledat jak v kulturní tradici a návštěvnosti národní kulturní památky, tak v oživení možnosti zaměstnání v místě. Pro tyto možnosti jsou v návrhu územního plánu vytvářeny urbanistické podmínky.

Mezi základní předpoklady vývoje obce patří ochrana kulturního dědictví, vytváření vhodných životních podmínek bytových, rekreačních a pracovních a zajištění technického fungování obce.

Zámek

O hradu Žleby jsou první zmínky již v roce 1289, kdy pan Jindřich z Lichtemburka je označován jako žlebský pán. Hrad dostal jméno zřejmě podle údolí – žlebu – říčky Doubravy. Stejně jméno dostala vesnice v podhradí, brzy povýšená na město.

Hrad střídal majitele a byl ve své historii několikrát dobyt a částečně pobořen. Původně gotický hrad byl přestavěn v období pozdní gotiky, na přelomu 16. a 17. století byla provedena renesanční přestavba.

Po roce 1754 vlastnil hrad Adam z Auersperka, který začal s barokní přestavbou. Rod Auersperků vlastnil hrad až do jeho znárodnění. Nynější podoba pochází z let 1849-1867, kdy byl hrad přestavěn v duchu romantické novogotiky za účasti významných českých architektů Františka Schmoranze a Benedikta Škvora. Z té doby pochází i rozsáhlý zámecký park.

Obec byla povýšena na město v roce 1356 Karlem IV. Ve znaku města byl korunovaný stříbrný lev na červeném poli. Původní městská zástavba byla obehána hradbami. Na jeho okraji je umístěn i kostel narození P. Marie s empírovou hrobkou a novogotická radnice. V obci je řada dalších zajímavých historických objektů.

Žleby

Vlastní obec Žleby se vyvíjela jako město při hradě Žleby a jeho kompozice je značně komplikovaná. Vychází jak z historických kořenů vývoje, tak ze složité konfigurace terénu a přírodních podmínek. Historické městečko bylo sevřeno mezi hradní areál a meandr řeky Doubravy. Stávající náměstí v údolí řeky je obklopeno měšťanskou dvoupodlažní zástavbou s využitím parteru pro obchodní účely. Jeho dvorní trakty přecházejí do zahrad, omezených nebezpečím záplav řeky. Tím byl limitován rozvoj této centrální části a při dalším rozvoji nutně došlo k vytvoření satelitních celků obytné zástavby jen s volnou vazbou na původní centrum. Strmé svahy údolí neumožňovaly velkorysé propojení historické části a nových obytných celků.

Starší chudinská zástavba „Na kopečku“ směrem na Ronov je z větší části hustě zastavěna řadovými domy s minimálními zahradami. Struktura uliční sítě je nepřehledná a živelně roslá bez účelně stanovené koncepce.

Nová obytná zástavba orientovaná směrem na Čáslav je přisazena k rozsáhlým areálům statků, které dnes ztratily svůj hospodářský účel a čekají na oživení novými funkcemi. Obytná zástavba nese soudobou koncepci uliční sítě s jasně stanoveným rastrem uličních čar. Tím se značně odlišuje od starší zástavby. Naproti tomu prostory kolem statků jsou urbanisticky ponechány svému osudu s vědomím obtížnosti jejich využití.

Třetí směr rozvoje obce byl podél řeky Doubravy. Již v historické době zde byl založen na jedné straně výrobní závod, dnes v majetku BZM a.s. s výrobou Transa c.z. Jeho plošné rozvojové možnosti jsou zcela vyčerpány. Protější strana údolí je zastavěna organickou obytnou zástavbou, přisazenou k strmému svahu.

Jakákoliv koncepce dalšího rozvoje musí brát v úvahu značnou roztržitost zástavby a tím i funkcí a problematickou dostupnost jednotlivých částí. To se ostatně odráží i v určité společenské separaci obou obytných částí. Cílem návrhu je zjednodušit komunikační vazby, zejména v pěší a cyklistické dopravě.

Tyto prostorové a funkční vazby jsou jednoznačně podřízeny dominantnímu působení objektu zámku. Zámek svojí architekturou a polohou vévodí celé obci i z dálkových pohledů. Kromě urbanistického a historického významu je i prvkem společenského a obchodního ruchu, který se zdá být v obci nedostatečně využit. Zámek je turistickým cílem s udávaným počtem návštěvníků okolo 50 tis. za rok. Tento potenciál se neodráží ani ve struktuře nabídky služeb v okolí zámku, ani v péči o okolí areálu, zejména udržení jeho atraktivnosti. Tento stav souvisí i s dočasnou nefunkčností největšího společenského centra v obci – kulturního domu – který je jako soliterní objekt umístěn u řeky pod zámkem. Jeho oživení, které je v obci plánováno po získání objektu, přinese zejména zlepšení nabídky služeb, ale také lze předpokládat zvýšený zájem o stav parteru v jeho okolí.

Kromě zámku je významnou městkou dominantou i budova školy. Oba body musí být respektovány ve výškovém uspořádání obce u novostaveb i rekonstrukcí. Nová zástavba nesmí poškodit panorama obce a její celkový výraz. Důsledky nerespektování tohoto principu jsou patrné při umístění bytového domu na okraji obce směrem na Čáslav. Ačkoliv nepoškozují přímo vnímání zámku, jeho dominantní působení ve vztahu k okolní nízkopodlažní zástavbě se jeví jako nevhodné. Pro zapojení budovy je navrženo v územním plánu doplnění výstavby v okolí.

Zehuby

Vesnice Zehuby leží jihozápadně od obce Žleby na silnici III. třídy. Severní a západní část obce je podřízena živočišné velkovýrobě. Rozsáhlé statky, částečně v soukromých rukou, částečně v majetku ZD Potěhy, zasahují svým ochranným hygienickým pásmem prakticky celou obec. Na jihu je menší statek využíván k chovu koní. Téměř v každém objektu je součástí života drobná živočišná výroba. Charakter obce je výrazně produkční.

Obytné objekty jsou orientovány zejména směrem východním a jižním. Jejich technický stav je rozdílný. V centru obce je řada budov ve stavu vhodném k demolici.

Obec je vhodná k bydlení s respektováním tradiční drobné živočišné výroby. Rekreační hodnota obce je malá. K řešení se nabízí možnost omezení ochranných hygienických pásem velkovýroby technickými prostředky.

Výrazným nedostatkem v obci je nulová občanská vybavenost a devastované centrum obce.

Kamenné Mosty

Vesnice Kamenné Mosty leží na konce silnice III. třídy jižně od obce Žleby. Zástavba v neporušené historické koncepci obestavuje silnici a její prodloužení poľními cestami. Silnice pokračuje ke kamennému mostu, podle kterého dostala vesnice název. Zde lze tušit centrum obce, které však není nikterak vyjádřeno. Most má svoji historickou hodnotu a prostor u něho je dostatečně rozvolněný, aby bylo možné centrum obce dotvořit.

Vesnice neobsahuje výrobní složky. Je téměř výlučně obytná. Její celkový charakter nepostrádá malebnost a rekreační hodnoty. V územním plánu lze doporučit podporu rekreačního charakteru obce a hlavně zkvalitnění parteru. Vhodné by bylo zajistit zásobování základními potravinami.

Markovice

Markovice tvoří skupina objektů západně od obce Žleby. Řídké zástavbě dominují tři historicky významné objekty. Jde o areál kostela sv. Marka, zájezdní hostinec čp 91 a areál Auesperského dvora čp. 208. Kostel sv. Marka je ukryt v zeleni na mírném návrší. Bývalý zájezdní hostinec slouží dnes k obytným účelům. Je to výrazný soliter kvalitní barokní architektury. Areál Auesperského dvora čeká na svoje využití. Je v soukromém vlastnictví v nepříliš utěšeném technickém stavu. Na dvůr navazuje několik obytných objektů. Intenzivní rozvoj Markovic je vyloučen, protože celá zástavba leží v chráněném ložiskovém území.

Těžba a zpracování kamene – amfibolitu – se odehrává v dobývacím prostoru jihovýchodně od kostela sv. Marka. Obytná zástavba je ochráněna hliněným valem. Ložisko je rozsáhlé a vytěžena byla pouze malá část. V areálu probíhá i zpracování kamene na drť a další kamenické práce. Území má průmyslový charakter.

Těžbě musela ustoupit Auesperská hrobka, která byla umístěna na ose aleje, začínající ve Žlebech. Ačkoliv nebyla hrobka významné architektonické hodnoty, její asanační ztratila alej směr a cíl. Jižně od aleje leží Auesperská bažantnice, která je stále užívána k původnímu účelu.

Severně od Markovic leží osada U Skovic. Na několik obytných objektů navazuje zchátralá zástavba areálu živočišné výroby. Je nevyužívaná a její případné využití předpokládá rozsáhlou rekonstrukci. Území je vhodnou rezervou pro výrobní činnost jiného charakteru, která by neovlivňovala obytnou zástavbu.

Západně od Markovic, směrem na Filipov je umístěna velkovýkrmna kuřic. Moderní areál značné kapacity je rozdělen do dvou celků. Je umístěn mimo obytnou zástavbu v poli. Další případný rozvoj není vyloučen.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost odpovídá velikosti obce. Základní občanská vybavenost je dostatečná ve vlastní části Žleby, ostatní části obce ji zcela postrádají. Jde zejména o prodej potravin a restaurace, které jsou rozmístěny v dostatečném počtu v obytných částech obce.

Základní škola je ve vlastní budově obce. Zajišťuje výuku pro první i druhý stupeň. Pro menší počet žáků je nutno každoročně požadovat výjimku na ministerstvu školství. Přesto lze vzhledem ke značné vzdálenosti nejbližší základní školy předpokládat trvalou stabilitu zařízení. Budova je doplněna tělocvičnou a buduje se vlastní venkovní sportovní hřiště. Rozvojové plochy u školy nejsou.

Mateřská škola byla vystavěna v socialistické éře pro kapacitu 90 dětí. Dnes slouží pro jedno oddělení. Její poloha je vhodná, v centru obce v návaznosti na zeleň zámeckého parku. Areál lze využít pro další funkce, po prostorovém oddělení i pro oddych, společenské a sportovní vyžití dospělých obyvatel, či kluboven mládeže.

Základní zdravotní péče je zajišťována ve zdravotním středisku, které je také v centru obce. Jeho dostupnost je dobrá, nedostatečné se jeví kapacity parkování. Ve středisku jsou čtyři oddělení – obvodní, zubní, dětské a gynekologické.

Péče o starší občany je zajišťována v domě s pečovatelskou službou ve správě obce v části Na kopečku

Kulturní a společenský život se odehrává zejména v sálech soukromých restauračních zařízeních Na Šumavě a U Kosů. Jejich kapacita nevyhovuje potřebám obce. Hlavní centrum společenského života – kulturní dům Na hrázi – je v současné době mimo provoz. Obec po jeho získání do vlastnictví se pokouší obnovit jeho funkci. Dům je velmi vhodně umístěn v samém těžišti obce, mimo obytnou zástavbu s rozsáhlým parkovištěm, sloužícím přes den pro potřeby návštěvníků zámku.

Kulturní dům obsahoval kromě restaurace kinosál s kapacitou cca 160 osob a taneční sál s kapacitou cca 350 osob. V horním podlaží byla možnost ubytování. Zajištění provozu tohoto zařízení lze považovat za důležitý prvek života obce.

Přírodní a nemovité kulturní památky

Na katastrálním území Žleby se nenachází chráněné území z hlediska ochrany přírody.

VKP – významný krajinný prvek je koryto řeky Doubravy, které je zároveň zařazeno do ekologického systému jako regionální biokoridor.

Zámek Žleby byl vyhlášen národní kulturní památkou nařízením vlády č. 132/2001 Sb., o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky. Toto území podléhá zvláštnímu režimu, který je dán ochranou národní kulturní památky a příslušnými zákony / zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů /.

V okolí zámku bylo ONV Kutná Hora vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky pod čj. RR 407/78.

V ústředním seznamu kulturních památek ČR jsou zapsány nemovité kulturní památky – viz seznam na další straně

Archeologie

Obec leží v oblasti v minulosti velice hustě osídlené. Jsou zde zaznamenány četné nálezy z období pravěku i raného a vrcholného středověku. Ve většině případů se bohužel jedná o nálezy blíže nelokalizované, které lze prostorově přiřadit jen na úrovni katastrů. Z hlediska pravěkého osídlení za klíčové můžeme považovat území obce Žleby, odkud známe ojedinělé nálezy kamenných nástrojů z mladší a pozdní doby kamenné, z trati Na Ksinách je znám bohatý hrob z doby železné, bez bližší lokalizace jsou hromadné nálezy bronzů z doby lužické kultury a depot mincí z doby římské. Údolí řeky Doubravy a přilehlé terasy a ostrožny byly v pravěku nepochybně intenzivně využívány. Podobnou situaci lze předpokládat v údolí Zehubského potoka poblíž Zehub, kde opět jsou doloženy nálezy kamenných nástrojů z pozdní doby kamenné a z polohy „u lávek“ jsou identifikovány nálezy keramiky z doby železné a z doby římské. Jako třetí je nutno vyzdvihnout lokalitu Markovice, kde byl zjištěn hrob kultury se zvoncovitými poháry z období eneolitu, povrchovými nálezy z prostoru u sv. Anny jsou zjištěny další pravěké lokality. Na poli za kostelem sv. Marka byly zaznamenány sídlištní nálezy z doby hradištní, které by mohly souviset s pohřebištěm z 11. století, které zde kopal Kliment Čermák.

Vzhledem k tomu, že všechny uvedené obce jsou zmiňovány již od 13 století (Markovice už v 15. Století zanikly) je nutno zde předpokládat, kromě pravěkých a raně středověkých, i narušení vrcholně středověkých situací.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutno řešenou oblast považovat z území s archeologickými nálezy a při plánování stavebních akcí postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními památkového zákona (ohlášení akce již v době předprojektové přípravy, hlášení terénních zásahů, náhodných nálezů atd.) Protože okres Kutná Hora byl vybrán pro systematické plošné sledování všech terénních aktivit jako teoretický úkol studia pravěkého regionu v Archeologickém ústavu AV ČR Praha, je spolupráce se všemi odpovědnými organizacemi, které na tomto území působí, proto velmi žádoucí a vítaná.

Vzhledem k těmto okolnostem a v souladu se zněním zákona č. 20/87 Sb. O státní památkové péči, zák. 242/92 Sb. Zák. 50/76 Sb. A jeho novel, případně dalších zákonných norem je nutno umožnit ochranu archeologických památek oprávněnou organizací. Do stavebních povolení na akce, pře kterých dojde k zásahu do terénu, je dále nutno zahrnout podmínku archeologického dohledu, případně záchranného výzkumu.

V případě větších stavebních akcí, kdy hrozí narušení archeologického naleziště, je třeba počítat s provedením zjišťovacího archeologického výzkumu, kterým jsou zajištěny podmínky záchrany archeologických památek a následně vytvořeny investorovi podmínky pro úspěšný průběh jeho aktivit.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Žleby s přidruženými částmi je řešena jako stabilizované osídlení s bohatou kulturní tradicí.

Hlavní dominantou kulturní, prostorovou i ekonomickou je areál zámku.

V hranicích ochranného pásma národní kulturní památky je nutno zachovat charakter historického sídla.

V širších rozvojových plánech budou respektovány historické hodnoty, zejména celkový obraz sídla a zachování pohledů na obec s dominantou zámku bez poškození vlivem novostaveb.

Dopravní závady v centru obce vyžadují zásadní řešení. Navržen je obchvat silnice II/337. V rámci projednání konceptu územního plánu byla zvolena severní varianta obchvatu. Ta byla upravena na základě požadavku Armády ČR, aby byla dodržena ochranná pásma k připravované stavbě produktovodu.

S řešením obchvatu souvisí i možnost zkvalitnění centra z hlediska urbanistického řešení parteru, nabídky občanské vybavenosti a kultury prostředí. Možnost zúžení komunikace s dostatečným prostorem pro pěší a volnější nakládání s parterem místní komunikace znamená přínos pro atmosféru historického centra, bezpečnost provozu i oživení obchodní činnosti.

Bytová zástavba je orientována na lokality Na Sibíři a Na kopečku. Obě zásadní lokality jsou navrženy tak, aby došlo k přiblížení obytné zástavby v celek. Lokality nekolidují s pohledovými osami na zámek, jsou v klidném prostředí mimo dopravní tepny, využívají pozemků s nízkými bonitami a mají zaručenou logickou dopravní přístupnost.

Navržena je spojka obou obytných částí obce s možností pěšího a cyklistického propojení jak navzájem, tak bezpečnou cestou mimo hlavní komunikaci s centrem. Předpokládaná oživená činnost bývalého kulturního domu by byla vhodným cílem této pěší trasy. Podmínkou je vybudování pěší lávky přes řeku Doubravu.

Sportovní a rekreační centrum obce je navrženo při řece Doubravě nad městem u fotbalového hřiště. Lokalita byla vyhodnocena jako jediná vhodná. Podmíněna je zrušením ochranného pásma vodních zdrojů, které jsou dnes nefunkční a byly by využity pro potřeby koupaliště. Možnost zrušení vodních zdrojů je dána vyjádřením jejich správce doloženým v příloze doklady. Další varianty možných rekreačních ploch jsou nevhodné z hlediska záplavového území řeky Doubravy, složitosti terénní konfigurace a nedostatku vodních zdrojů.

Centrum drobné výroby a podnikání, umístění služeb města a nabídky dalších aktivit pro obyvatele je navrženo v areálu podél silnice na Zehuby. Území a charakter rozsáhlých statků jsou nevhodné pro obytné účely. Navržené využití musí mít charakter nepoškozující celkový obraz obce. Předpokládá se i umístění hlučných aktivit sportovního a společenského charakteru jako tělocvična, dětské kluby a občanské spolky.

Výrobní zóna navržena v konceptu územního plánu v části Zehuby byla v dohodovacím řízení s nadřízeným orgánem zrušena z důvodu záboru kvalitní orné půdy. Vhodnější lokalita nebyla nalezena.

Území kamenolomu a výkrmny kuřic v Markovicích jsou v konceptu územního plánu akceptována protože slouží svému účelu a dle schválených ochranných pásem nelze v blízkosti navrhopat další aktivity.

Podobně se v části Zehuby a Kamenné Mosty nepředpokládá výrazný rozvoj. Obě části leží v hlukovém pásmu letiště v Čáslavi. Dle platného ochranného pásma lze umisťovat obytné stavby pouze za předpokladu opatření proti hluku a rekreační objekty umisťovat nelze. Přesto lze část Kamenné Mosty považovat za vhodné k využití stávajících objektů k rekreaci. Hlavní pozornost je třeba věnovat centru místních částí.

3.2 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA OBCE

Za historické centrum obce je považován vlastní zámek s městečkem a zástavba Žlebů - tj zástavba levého břehu Doubravy za nádražím a pravého břehu severního meandru u kostelní nivy.

Vlastní zámek je národní kulturní památkou s ochranným pásmem, které je vyznačeno v návrhu územního plánu.

Pro stavební činnost v městečku platí přísné regulativy z hlediska památkové ochrany - povoleny jsou pouze stavební úpravy bez zásahu do hmoty a vnějšího vzhledu staveb.

Pro zástavbu Žlebů je stanoveno zachovat při stavební činnosti romantizující charakter, výškově řešit stavby jako přízemní s podkrovím (díleční výjimky je nutno dohodnout s orgánem památkové ochrany) a zachovat sklonité střechy.

Ve všech částech platí nutnost použití klasických stavebních materiálů.

Urbanisticky je stabilizováno území vlastního městečka a Žlebů, nikoliv však prostor podzámčí ke kulturnímu domu Na hrázi. Vlivem přístaveb a přestaveb došlo k částečnému znehodnocení pohledu na zámek. Vlastní kulturní dům již charakterem nepatří do podzámčí stejně jako parkoviště a jeho doprovodný objekt.

Pro vlastní městečko bude přínosem zklidnění dopravy navrženým obchvatem s možností řešit volněji detaily parteru. I v případě zachování průtahu městem je nutná rekonstrukce parteru a zkvalitnění stavebního stavu objektů.

Řešení výrazových a funkčních závad v prostoru kulturního domu Na hrázi je navrženo ne zcela v souladu s požadavky Státního ústavu památkové péče.

Skloubit je nutno rozdílné funkce v této oblasti. Mezi kulturním domem a státní silnicí je třeba zajistit alespoň minimální rozptylovou plochu. Stávající úzký chodník je nefunkční a nebezpečný pro zdraví a životy osob. Rozšíření lze dosáhnout mírným odkloněním trasování státní silnice. V případě realizace obchvatu by bylo možné radikálně zúžit tuto komunikaci. Dalším prvkem je parkoviště, které je třeba organizačně upravit a stavebně zkvalitnit.

Zásadním a kontroverzním návrhem je řešení nástupního objektu do historické části. V územním plánu je navržena výstavba objektu, který by zahrnoval nutné doprovodné služby pro návštěvníky, zejména obsluhu parkoviště, WC pro návštěvníky a případné informace. Charakter objektu přízemní s podmínkou vypsání architektonické soutěže s podmínkami stanovenými orgány památkové péče.

Ačkoliv dle závěrů demografické studie hrozí úbytek obyvatelstva a je prokazatelný postupný úbytek trvale obydleného bytového fondu je koncepce rozvoje obytné zástavby značně velkorysá.

Úbytek bytového fondu není doposud dramatický. Je částečně spojen s převodem obytných objektů na rekreační funkci či jiné využití. Předmětem návrhu územního plánu je kromě reálného rozšíření obytné zástavby i alternativní nabídka pro uspokojení potřeb obyvatel. Veškeré plochy pro obytnou zástavbu jsou navrženy v návrhovém období. Ačkoliv kapacita ploch rozhodně překračuje reálnou potřebu umožňuje vytváření dlouhodobé koncepce rozvoje bydlení.

Kromě doplnění obytné zástavby v zastavěném území jsou navrženy dva zásadní směry pro rozšíření obytné funkce.

Sídliště Na Sibiři je novodobou monofunkční výstavbou rodinného bydlení. Doplněno je bytovým domem, který se vymyká okolní výškové úrovni.

BI Navrženo je rozšíření zástavby v okolí bytového domu. Zástavba vyžaduje řešení celé lokality v urbanistické studii tak, aby bylo zajištěno kvalitní propojení nízkopodlažní obytné zástavby se zástavbou bytovou. Teprve po podrobném zhodnocení hmotového návrhu zástavby lze připustit dílčí realizace. Území je ovlivněno hlukem z kamenolomu a výstavu je nutno podmínit posouzením hlukové zátěže.

Kapacita cca 20 bj

B II Další zástavba je navržena výlučně rodinnými domy směrem k valu nad řekou Doubravou. Místní komunikace ze sídliště je navržena tak, aby umožňovala přístup k řece, komunikaci k nádraží a k navrženému mostku spojujícímu lokalitu s částí Na kopečku.

Výstavba v lokalitě je realizovatelná bez velkých ekonomických nákladů na infrastrukturu. Dostupný je STL plynovod, trafostanice a vodovod. Nutno je dořešit kanalizaci, která chybí i ve stávající zástavbě RD.

Území se předpokládá k zástavbě v první etapě.

Kapacita cca 20 RD

B III a B VI Doplnění výstavby podél místní komunikace je navrženo pro jeho nízkou ekonomickou náročnost. Při konkrétním návrhu musí být posouzeno hlukové pásmo železnice.

Kapacita cca 20 RD

B IV a B V Druhá zásadní lokalita je navržena mezi zástavbou Na kopečku a řekou Doubravou. Mělké údolí tvoří příjemné prostředí pro klidné obytné sídliště. Zapuštění oproti okolnímu terénnímu reliéfu umožňuje návrh bytové zástavby aniž by došlo k poškození panoramatu obce. V návrhu územního plánu je výstavba omezena tak, aby nezasahovala do horizontu pohledu.

Hlavní osou výstavby je cesta k Doubravě, která je navržena jako hlavní pěší trasa spojující obytné části obce. Propojení je podmíněno výstavbou lávky přes řeku Doubravu, která bude nad hladinou stoleté vody.

Výstavbu bytovými objekty je nutno regulovat výškově. V návrhu územního plánu se předpokládá umístění 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím. Místní navýšení na 3 NP není vyloučeno.

Výstavba bude vyžadovat značné investiční náklady v počátku realizace. Jde zejména o umístění trafostanice a trasu odkanalizování k řece Doubravě.

Kapacita cca 100 RD a 50 BJ

B VII Lokalita je navržena s předpokladem zrušení územní ochrany pro obchvat plánovaný v urbanistické studii v rámci POV obce. Jde o lokalitu proti čerpací stanici PHM Na Sibíři. Špatně přístupné území nabízí zajímavé parcely pro výstavbu RD. Napojení sítí je nutné na stávající infrastrukturu.

Kapacita cca 5 RD

BVIII a B IX Lokality jižně od silnice mezi částmi Zehuby a Kamenné Mosty. Území vhodné k bydlení je poškozeno ochranným pásmem letiště v Čáslavi. V obou lokalitách jde o krásné parcely na jihozápadním svahu. Technická infrastruktura je omezena na elektrorozvody a vodovod. Plánován je rozvod STL plynu.

Kapacita cca 4 + 8 RD

3.4 REKREACE

Celá zástavba obce je vzhledem terénnímu reliéfu a postupnému růstu chudého předměstí značně kompaktní. Absenci dětských hřišť a sportovních ploch nelze plně nahradit. Nové lokality obytné zástavby je třeba založit tak, aby byla zajištěna integrace dílčích ploch tohoto zaměření.

Rekreační zóna je navržena při řece Doubravě u fotbalového hřiště. Území je vhodné z hlediska dostupnosti, přírodnímu rámci a odstupu od obytné zástavby.

Lokalita byla vyhodnocena v rámci přípravných prací jako jediná vhodná.

Výstavba je podmíněna zajištěním ochrany proti stoleté vodě. Řeka Doubrava se v případě záplav rozlévá přes větší část navržené lokality. Ochrana je možná hrázkováním, nebo celkovým navýšením terénu, což se jeví jako vhodnější varianta. Omezením záplavového území nedojde k podstatnému zhoršení odtokových poměrů, protože v tomto místě je rozlivové území značně široké.

Druhou podmínkou realizace rekreační zóny je zrušení pásma hygienické ochrany vodních zdrojů. Poměrně vydatné tři studny jsou v současné době nevyužívané pro zásobování pitnou vodou obyvatelstva. V době záplav došlo k jejich zaplavení a znečištění. Správcem vodního zdroje je společnost VAK Kutná Hora.. Správce vyjádřením souhlasí se zrušením vodního zdroje.

Navržená lokalita je dostatečná pro umístění jako koupaliště, tak i doprovodných funkcí včetně sportovních hřišť pro veřejnost.

Součástí zóny musí být zajištění parkování a to i pro návštěvu fotbalového utkání.

V místě je navržena přečerpávací stanice pro splaškové vody jihovýchodního území obce. Přečerpávací stanice by jímala i vody z rekreační zóny. Pro zásobování elektrickou energií je navržena trafostanice s napojením kabelovým VN vedením po východním okraji obce.

Rozvoj podnikání v obci je nutnou potřebou stabilizace pracovních sil a obyvatelstva. V zastavěném území obce jsou z různých důvodů výrobní plochy značně omezené. Výrobní kapacity reprezentují pouze dva významnější podniky.

Transpa c.z.

Výroba sídlí v areálu BZM a.s. v údolí řeky Doubravy v centru obce. Areál je uzavřen mezi zalesněným svahem údolí a řekou. Plošný rozvoj je vyloučen. Stávající plošná kapacita umožňuje dostatečný rozvoj výroby.

Výroba byla po přestávce obnovena v roce 2000. Jde o kovovýrobu strojní, částečně automatizovanou. Výroba byla obnovena na základě povolení dle stávajících právních norem. Ochranné pásmo nebylo vyhlášeno. Do závodu je zavedena železniční vlečka, která však z ekonomických důvodů není využívána. Přibližná dopravní zátěž na výjezdu z areálu je dle sdělení majitele cca 5 kamiónů denně. Závod je napojen na státní silnici mostem přes řeku mimo obytnou zástavbu.

Napojení na technickou infrastrukturu odpovídá současným požadavkům. Závod má vlastní trafostanici, vlastní regulační stanici plynu, plynovou kotelnu, na kterou bylo provedena rozptylová studie. Veškeré energetické zdroje mají dostatečnou rezervu. Z výroby není užívána technologická voda. Splaškové vody ze sociálního zařízení jsou jímány do žumpy.

Další plošný rozvoj areálu není možný. Výškové omezení případné výstavby je limitováno výškou stávající zástavby.

Silnice Čáslav – Holding, a.s.

V kamenolomu u Markovic je prováděna těžba kamene – Amfibolitu. Tento šedý kámen je používán ke stavebním účelům zejména jako drcené kamenivo do betonu a živčinných směsí. Kromě toho z kvalitních částí jsou vyráběny kamenické výrobky, jako pomníky a dlažba.

V letech 1992 –3 byla provedena rekonstrukce drtírny, při které byla posuzována jak hlučnost, tak prašnost. Nejbližší obytné objekty jsou u kostela sv. Marka a v Markovicích. Hlučnost je odcloněna hliněným valem, který slouží i proti rozletu při odstřelu.

Ložisko má kapacitu cca 80 let těžby. Jeho ochrana je zajištěna stanovením chráněného ložiskového území. Ložiskové území koliduje s ochranným pásmem ropovodu, který jím prochází.

Závod má vlastní trafostanici, vlastní zdroj pitné vody. Splaškové vody jsou jímány do žumpy. Topení v budovách je elektroakumulační.

Další výrobní kapacity v obci jako pekařství Na kopečku a truhlářství v bývalém mlýnu nejsou průmyslového charakteru a neovlivňují urbanistickou koncepci obce. V prostorách bývalého lihovaru u zámku jsou skladovací prostory. Drobné provozovny jsou i v obytné zóně.

Zámečnická výroba v části Zehuby končí činnost a bude přemístěna mimo katastr obce.

V návrhu územního plánu byly vytipovány další rozvojové plochy pro podnikání.

Vzhledem k řadě limitů v území je nabídka ploch značně omezená. Rozhodující omezující kritérium je požadavek nenarušit jak vnímání historických dominant, tak krajinného rázu.

Plochy navazující na zastavěné území obce jsou navrženy jako výrobní zóna smíšená. Jde o prolínání funkcí obytných a podnikatelských a dokonce i stabilizované živočišné výroby.

Lokalita SM 5 Hlavní lokalitou je prostor kolem silnice III/337 26 ve Žlebech směrem na Zehuby. Zástavba je zde kombinovaná. V lokalitě leží vedle sebe rozsáhlé hospodářské dvory, bytová výstavba, rodinný dům a odchovna prasat. Původní hospodářské dvory nejsou využívány. Návrat zemědělské činnosti nelze doporučit.

Celá lokalita je navržena do smíšené zóny s cílem umístit vedle sebe podnikatelské aktivity nerušivého charakteru pro obytnou výstavbu a další funkce. Umístěno zde bude technické zázemí obce jako je recyklační dvorek, obecní sklad a garáže techniky a další (SM5b). Další dvůr (SM5a) bude sloužit pro umístění společenských funkcí, zejména sportovnímu využití mládeže, možnost umístění klubové činnosti dětí a důchodců a různých místních občanských spolků. V plánu je rehabilitační středisko se saunou.

Využití obou statků je navrženo jako veřejně prospěšná stavba.

Lokalita SM 4 je navržena k variabilnímu využití dle potřeb majitele. Statek lze využívat k podnikatelské činnosti bez negativního dopadu na obytnou zástavbu či k přestavbě na obytnou funkci.

3.6 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Žleby, Zehuby, Markovice

Pozemky zemědělské půdy v obhospodařování převážně zemědělskou organizací ZD Potěhy, několika soukromými zemědělci. Přílehlé zahrady k obci jsou ve vlastnictví a užívání fyzických osob, některé plochy orné půdy při obci slouží jako drobné záhumenky. Dotčené území je zařazeno do oblasti řepařské s vysokým podílem zornění zemědělské půdy, v oblasti jsou zatravněné plochy pouze s vyšší svažitostí, pozemky zamokřené a pozemky ležící při vodoteči. V oblasti je provozována intenzivní zemědělská velkovýroba s obděláváním ucelených honů. S ohledem na charakter zemědělské velkovýroby, která využívá zemědělské plochy pro intenzivní výrobu, je na těchto pozemcích uplatněna vysoká chemizace jak z pohledu výživy rostlin tak ochrany rostlin. V území je pěstován vysoký podíl ploch s obilovinami, technickými plodinami – řepka, kukuřicí na senáž i zrno a cukrová řepa, která po obnovení nedalekého cukrovaru ve Vrdech doznává zvýšení pěstovaných ploch. V posledních letech se s novými odrůdami rozšiřuje v oblasti pěstování slunečnice na zrno.

Živočišná výroba v obci Zehuby

Je provozována dvěma hlavními subjekty
A to zemědělskou organizací ZD Potěhy – Stáje pro výkrm prasat v SZ části obce kapacity 480 ks a 1800 ks.
Dále jsou v obci v původním statku pana Vávry (nyní Průchy) využívány dva stájové objekty pro výkrm prasat 500 ks a 300 ks, tento provoz zabezpečuje soukromý zemědělec Lebduška František.
V obci Zehuby je dále drobná ŽV ve statku u Horáků, u Adamců a jižní části je statek s chovem koní pro rekreační využití. Stávající provozy ŽV z velké části svými pachovými emisemi zasahují převážnou část obce.
Přesto, že obec má s ohledem na charakter výstavby převážně uzavřených hospodářských dvorů ryze zemědělský charakter, kapacity zvířat, které jsou zde chovány jsou předimenzovány.
Z důvodů eliminace nežádoucích dopadů na životní prostředí je třeba přistoupit ke všem možným opatřením, které by negativní dopad zmírnily. Je zde možnost uplatnění krmných deodorantů ve výživě prasat, který účinně snižuje množství amoniaku ve výkalech a tím snižuje celkové pachové emise, dále u stájových objektů v obci uplatnit vertikální větrání stájových objektů s využitím aktivního převýšení.
Předmětem úprav u objektů stájí s kejdovým hospodářstvím bude dobudování jímek na 5 měsíční skladovací kapacitu tak jak ukládají současně platné legislativní předpisy.

Živočišná výroba v obci Žleby

Stájový objekt výkrmny prasat je situován při pravé straně komunikace při výjezdu ze Žlebů ve směru na Zehuby. Jedná se o stáj, která byla nedávno adaptována ze stáje pro dojnice na stáj pro výkrm prasat s uplatněním nového systému větrání a aktivním převýšením. Další zlepšení vlivů na životní prostředí je možno využitím krmných deodorantů.
V obci je rozptýlená drobná živočišná výroba s chovem králíků, ovcí, drůbeže a vepřů pro domácí spotřebu.

Středisko chovu drůbeže Markovice

Jedná se o specializované středisko s chovem drůbeže s odchovem kuřic na jednom středisku a chovem nosnic s produkcí konzumních vajec na hlavním středisku.
Farma byla situována mezi obcemi aby negativní dopad na bytovou zástavbu byl minimální. V současné době stávající PHO zasahuje několik objektů hygienické ochrany.
Použitím krmných deodorantů pro drůbež lze snížit pásmo o cca 30 %, pak by provoz střediska byl zcela bezproblémový.
Provozovatelem střediska je fa UNICOM a. s. Kutná Hora.

Návrh

V návrhu územního plánu jsou respektovány stávající objekty živočišné výroby, které mají vyhlášené ochranné pásmo tj. výkrmna kuřic v Markovicích, výkrmna prasat ZD Potěhy ve Žlebech a výkrmna prasat ZD Potěhy v Zehubech. Pro všechny platí nutnost snížit emise možnými

technickými a provozními prostředky tak, aby vliv na obytnou zástavbu byl minimální.

Výkrm prasat v Zehubech ve statku pana Vávry je v centru obytné zástavby. Orientační zakres PHO překračuje významně vyhlášené ochranné pásmo statku ZD Potěhy. V územním plánu se předpokládá vymístění živočišné výroby. Statek je zahrnut do funkční zóny bydlení s tím, že by mělo dojít k postupnému útlumu chovu a nebude pro stavební úpravy vydáno stavební povolení.

V hlavním urbanistickém návrhu jsou zakreslena jak platná pásma hygienické ochrany řádně vyhlášená, tak ochranná pásma vypočtená ze stávající metodiky. Tato pásma jsou pouze orientační. Při stavebních akcích je nutno konkrétní posouzení každého objektu v souladu se stávajícími právními předpisy.

3.7 ZELENĚ

Charakteristika území

Fytogeografické členění a geobotanická rekonstrukce: Dle rekonstrukční geobotanické mapy mají v řešeném území přirozené zastoupení luhy a olšiny Alno - Padion v úzkém pásu luhu Doubravy a potoka Hostačovky a výše na svazích poměrně členitého terénu se nachází pásmo dubohabrových hájů – Carpinion betuli.

Žleby

Nejvýraznějším prvkem zeleně Žlebů je obora, která je součástí lesů a zámecký park. Parková úprava se rozkládá na mírných svazích kolem zámku a v přilehlé prostranné úžlabině. V dnešní podobě vznikla roku 1849 za Vincence Karla Auersperka, který vykoupil domy a mlýn obklopující bezprostředně zámek a na jejich místě dal založit dnešní park, který přechází v rozsáhlou oboru při řece Doubravě a potoku Hostačovce. Přírodně krajinářské členění odpovídá romantickému pojetí celého areálu, hlavně zámku a nynější pseudogotické podobě hradu. Většina stanovišť je přiměřeně vlhká. Celková rozloha je asi 15 ha.

V parku roste asi 15 taxonů jehličnanů a 31 listnáčů. Z jehličnanů stojí za pozornost zerav západní – *Thuja occidentalis Ellwangeriana*, statné exempláře zeravu obrovského – *Thuja plicata*, zeravinec japonský – *Thujopsis dolabrata* a některé cypřišky. Z listnáčů je třeba uvést jírovec žlutý – *Aesculus octandra*, liliovník tulipánokvětý – *Liliodendron tulipifera* a podražec velkokvětý – *Aristolochia duridor* (Hieke 1984).

Od zámku vede podél stávající a následně staré silnice na Čáslav až k cihelně staré mohutné dvouřadě stromořadí lip – *Tilia cordata*. Toto stromořadí se svým založením dle mého odhadu může vázat k témuž datu jako nová úprava zámeckého parku. Stromy v některých případech potřebují odborné ošetření.

V městečku Žleby se nacházejí dvě parkově upravené plochy. Jednou je trojúhelník u hasičské zbrojnice. Tato úprava je založena především na jehličnanech, což působí poněkud strnule, je však pečlivě

upravená. Druhá zelená plocha, vyvážená co se týče poměru listnáčů a jehličnanů a též kvalitně upravená, doprovází mariánský sloup pod zámkem. Některé z hlavních ulic doprovázejí oboustranné zelené pásy, jinde se na zeleň nedostává místa.

Koryto Hostovačky je provázeno břehovými porosty jasanů, vrb, olší, javorů, topolů apod.

Většina silnic v katastru Žlebů je osázena doprovodnými stromořadími většinou ovocných stromů – jabloní, švestek a ořešáků, které vyžadují průběžnou postupnou obnovu a jinak příjemně dotvářejí krajinu.

Podél silnice na Čáslav se nachází areál těžebních prostorů, který je příjemně „zachumlán“ ve většinou náletových listnatých porostech. Ve statku Markovice se nachází několik zajímavých soliterních lip a stromořadí pyramidálních topolů. Drúbeží farma v Markovicích má realizované ozelenění včetně obvodové izolační zeleně. Zanedbaným dojmem působí zemědělský areál na hranicích katastru směrem k Vrdům. Zeleň je zde prezentována především živelnými nálety.

Zehuby a Kamenné Mosty

Silnici od Žlebů k Zehubům doprovází stromořadí ovocných stromů a blíže k Zehubům i javorů jasanolistých, které nejsou k tomuto úkolu příliš vhodné. Rybníček na kraji obce je doprovázen bohatými břehovými porosty hlavně vrb. Některé staré statky především na severním okraji obce mají na svých pozemcích cenné soliterní listnáče – především lípy a jasany. Ty se nacházejí i v centrální části obce kolem křížku s rámečkovým oplocením. Prostor kolem autobusové zastávky není doposud dopraven, ale vévodí mu soliterní lípa o průměru kmene ve výšce 120 cm 100 cm. Strom je zdravý, potřebuje pouze odborné ošetření spojené s odlehčením koruny.

Kolem zemědělských objektů je třeba doplnit obvodovou zeleň ve vazbě na okolní krajinu.

Cesta ke hřbitovu, který se nachází na návrší mezi Zehuby a Kamennými Mosty je ze strany Zehub bez zeleně, ze strany Kamenných Mostů se jedná o úvozovou cestu z části porostlou příjemnou náletovou zelení. Na rozcestí u hřbitova se nachází křížek s akáty, které pomalu dožívají. Hřbitov zasazený do krajiny působí příjemným dojmem a je doprovázen ze severu a jihozápadu vzrostlými břízami a kleny. Pouze jihovýchodní oplocení hřbitova je bez zeleně

Obcí Kamenné Mosty prochází podél Doubravky mohutný pás doprovodných porostů vodoteče. Též silnici směrem na Zehuby a terenní proláklinu podél jižní hranice řešeného území doprovázejí porosty listnatých stromů, z větší části topolů.

Plochy veřejné zeleně – plocha u studny se dvěma soliterními lipami a plocha u kapličky a smíšeného zboží s jednou soliterní lipou – působí neupraveným dojmem.

Návrh ozelenění

Návrh nové koncepce zeleně ve Žlebech a přilehlých obcích vychází především ze zevrubného terénního průzkumu a dále z návrhu dalšího rozvoje obcí.

Především je nutné chránit a rozvíjet stávající hodnotnou zeleň, zejména lipové stromořadí podél staré silnice na Čáslav. Hodnotné stávající

stromy je třeba odborně ošetřovat, v opačném případě je nutné plánovat dosadby vzrostlých stromů.

Na severozápadním okraji Žlebů je navržena bytová výstavba, která musí být provázena zelení ve formě uliční zeleně a dále je vhodné vytvořit pás volné zeleně, která zastavěné území začlení do okolní krajiny.

Dvě lokality bytové výstavby v severní části Žlebů. Místní komunikaci mezi zástavbou je vhodné doprovodit rozptýlenou linií zelení, která naváže na charakter vozových cest. Mezi stávající zelení a navrhovanou zástavbou je nutné vytvořit rekreační procházkový pás krajiny s volnou zelení krajinného charakteru.

Areál v jihovýchodní části obce určený k rekreaci je umístěn pod terasou okolní krajiny v údolní nivě se stávající zelení. Veškeré návrhy doprovodné zeleně je nutné provádět s ohledem na zámek a jeho vnímání z okolní krajiny.

Občanská vybavenost uvnitř obce – uvažovaná rekonstrukce hotelu a přilehlých parkovišť. Jako vhodný při navrhovaných úpravách vidím zásah do severního obvodového pásu zámeckého parku, kde ca třicet let staré výsadby zeleně založené především na jehličnatých keřích působí poměrně strohým dojmem. V souvislosti s úpravou ploch před hotelem doporučuji i úpravu této části zeleně.

Dotvoření návsi v Žehubech musí vzniknout ve spolupráci architekta a sadovníka a bude při něm využita stávající kvalitní zeleň.

Lokalita výroby na okraji obce směrem ke Žlebům, která je navržena v místě zemědělských objektů, musí být začleněna do krajiny vhodnou obvodovou izolační zelení, která bude vycházet z domácích druhů stromů a keřů. Pro dobrý vzhled navrhovaných úprav je nutný i poměrně vysoký stupeň údržby zeleně.

V místní části Kamenné mosty je nutný pro dobrý vzhled obce vyšší stupeň údržby zeleně, zejména luk podél vodoteče. Ve středu obce je potřeba vykácením břehových náletových porostů uvolnit pohled na mosty.

Na katastrálním území Žleby se nachází vyhlášené památné stromy.

Dub u Markovic 205060.1/1 č.kat. 897/3 PK 887 KN
(Quercus robur -dub letní- obvod kmene ve výšce 1,3m je 590 cm)

Lípa ve Žlebech 205063.1/1 č.kat. 164/2 Kn
(Tilia cordata-lípa srdčitá- obvod kmene ve výšce 1,3m 555 cm)

Lipová alej ve Žlebech č.kat. 793/2,903, 909/10 KN
(více než 200 lip srdčitých-Tilia cordata-obvod většiny z nich ve výšce 1,3m je 250-350 cm)

Dub ve Žlebské bažantnici č.kat. 912/1 KN
(Quercus robur-dub letní-obvod stromu ve výšce 130cm je 525 cm)

Smrk ve žlebské oboře č.kat. 287/1 KN
(Picea abies-smrk ztepilý- obvod ve výšce 130cm je 425 cm.)

4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Urbanisované území zahrnuje území zastavěné a zastavitelné, vymezené v souladu s §139a odst. 2 a 3 Stavebního zákona obalovou čarou zakreslenou v územním plánu.

Urbanisované území je rozděleno na funkční plochy.

Funkční plochy jsou polyfunkční území, pro která jsou stanoveny druhy přípustného popřípadě výjimečně přípustného využití území

Funkční plochy jsou monofunkční území, která jsou určena pro vybraný druh využití území, které vylučuje jejich využití pro jiné účely

V urbanisovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich rekonstrukci, pokud je jejich funkce v souladu s vymezenou přípustností v §3 této přílohy

V neurbanisovaném území lze umisťovat pouze liniové stavby infrastruktury, stavby cest a komunikací, stavby pro vodní hospodářství a meliorace.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

Přes území obce prochází jedna z návrhových variant vysokorychlostní železniční tratě ve směru na Brno, tzv. Kolínská. Nedochází k přímému kontaktu s obytnou zástavbou, trasa se dotýká ochranným pásmem obce Zehuby.

Na území obce bylo rozhodnutím o změně – rozšíření chráněného ložiskového území MŽP ČR pod č.j. 1040/802 32 /93 rozšířeno chráněné ložiskové území Žleby. Název ložiska Markovice s č. lož. 127 000. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor v listopadu 1966. Rozšířen byl rozhodnutím SKNV Praha zn. VÚP. 333-6509/80 ze dne 29.12.1980. Dobývací prostor je v evidenci OBÚ v Kladně pod. č. 7/ 0396.

Jedná se o ložisko stavebního kamene – amfibolitu o celkové výměře zásob k 1.1. 1993 1 498 000m³.

Hranice chráněného ložiskového území i dobývacího prostoru jsou zakresleny v hlavním urbanistickém výkrese.

Kromě toho bylo stanoveno i pásmo hygienické ochrany těžby, které je také zakresleno v hlavním výkrese.

Pro stavební činnost na celém území, při níž dojde k zásahu do terénu platí podmínka archeologického dohledu a případně záchranného průzkumu.

Ochranným pásmem zasahuje do katastru letiště v Čáslavi. Ochranné pásmo bylo stanoveno územním rozhodnutím Stavebního úřadu v Čáslavi pod č.j. 774,914/96 dne 20.1. 1997. Území se stavební uzávěrou / izofona nad 98 dB /leží mimo řešené území. Ochranné pásmo hluku / 85 – 95 dB / zasahuje celou zástavbu Zehuby a Kamenné Mosty.

V ochranném pásmu nelze umisťovat objekty školské a zdravotnické, individuální a hromadné rekreace a objekty pro přechodné ubytování. To platí i pro nástavby a přístavby a změny užívání. Ostatní budovy, zejména obytné, lze umisťovat jestliže projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude řešit splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru budoucí stavby a před kolaudací jednotlivých staveb ověří přímým měřením hladin akustického tlaku A ve smyslu §11 odst. 1, nařízení vlády č. 5028/2000, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění. Výsledky měření budou předloženy k posouzení na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje.

Dalším ochranným pásmem je ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště v Čáslavi. Ochranné pásmo ve tvaru lichoběžníka vymezuje prostor s výškovým omezením staveb. Tato omezení nemají praktický dopad na územní plán. Ochranné pásmo je zpracováno do hlavní urbanistického návrhu.

Rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování ONV Kutná Hora ze dne 11.10.1979 bylo stanoveno ochranné pásmo zemědělského střediska Markovice. V ochranném pásmu je zakázáno umisťovat stavby bytové, rekreační, občanské vybavenosti a tělovýchovné.

Pro experimentální výkrmnu prasat v Zehubech bylo stanoveno ochranné pásmo územním rozhodnutím pod č. j. Výst. 2556/77 ze dne 15.5. 1977. V ochranném pásmu tvaru kružnice o poloměru cca 300 m je zakázáno umisťování bytových, rodinných domů, rekreačních zařízení, občanské vybavenosti včetně jejich nástaveb a přístaveb.

Pro vrtané studny Ž1, Ž2 a Ž3 na pozemcích č.kat. 7/4, 9, 10/5 ve Žlebech bylo schváleno rozhodnutím OVLHZ ONV Kutná Hora dne 4.4. 1985 č.j. VLHZ/949/84 ochranné pásmo 1. a 2. stupně vnitřního.

PHO 2. stupně vnější bylo stanoveno rozhodnutím Okresního úřadu v Kutné Hoře pod č. j. RŽP/ 1628 / 92, 991/92 ze dne 22.2. 1993. Ochranné pásmo vnější bylo stanoveno vzhledem ke zhoršující se kvalitě čerpaných vod.

V současné době nejsou studny užívány a jsou zakonzervovány. Z tohoto hlediska je v územním plánu navrženo jejich další využití a zrušení ochranného pásma.

Správním územím obce Žleby prochází provozovaná radioreléová trasa v úseku Třemošnice, Budovatelů 323, DAKO CZ – TVP BTS KJaňk u Kutné Hory. Případné stavby v její blízkosti musí být předloženy k posouzení z hlediska výškového průběhu tras nad navrhovanou stavbou.

Vyhlášené památné stromy jsou zakresleny na výkrese č. 3.

Ochranné pásmo stromů má poloměr desetinásobku středního průměru kmene - viz kapitola zeleň.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona jsou :

železnice 60 m od osy krajní koleje
silnic mimo souvisle zastavěné území a území navržené k zastavění
II.a III. třídy 15 m

u rozvodů VN 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení
7m od krajního vodiče navržené vedení
u stožárových trafostanic jako u vedení
u zděných trafostanic 20 m
u plynovodu VTL 4 m s bezpečnostním pásmem 15 m od osy
u významného toku (Doubrava, Hostačovka) 8 m pro údržbu
u potoka 6 m pro údržbu
ochranné pásmo lesa je 50 m

Orientační zakres PHO zemědělských středisek je dokladován
výpočtem v části Zemědělství
Pás zeleně regionálního biokoridoru 50 m
Ochranná pásma rozvodů NTL plynu, kanalizace a vodovodu řeší
zvláštní předpisy a nejsou pro návrh rozhodující

Pro ropovod je ochranné a bezpečnostní pásmo stanoveno dle ČSN 65 02 04
a je rozlišeno podle druhu činnosti v území.

pro mostní díla 200 m
pro souvislou zástavbu 150m
pro nekategorizované objekty 80m
pro samostatně stojící budovy skupiny E (bytové, školské a další
objekty)70m
pro samostatně stojící objekty kategorie F (kolny, šachty, atd.) 25m

Majitel ropovodu Mero, a.s. vyjádřením čj. 2002/6/124-1 k záměrům
územního plánu odsouhlasil s tím, že z normových hodnot lze udělit výjimku
požadovaná ochranná pásma takto :

pro mostní dílo	100m
pěší lávka	70m
ČOV	60m

V souběhu s trasou ropovodu je vedena trasa optického kabelu
s ochranným pásmem 3m

Na trase ropovodu je provedena stanice katodové ochrany a
anodovým uzemněním. Čelá trasa z důvodu negativního vlivu na kovová
podzemní zařízení má ochranné pásmo 100m. Případné stavby v ochranném
pásmu je nutno posoudit na ovlivnění katodovou ochranou.

Vojenská ubytovací a stavební správa požaduje ve svém vyjádření dodržení
bezpečnostní vzdálenosti od připravovaného produktovodu stanovené ČSN
s tím, že tyto vzdálenosti lze technickým opatřením při přípravě
produktovodu zkrátit. V případě, že nebude produktovod realizován, nebo
bude proveden s těmito technickými opatřeními lze provést změnu územního
plánu s cílem vhodnějším způsobem ukončit výstavbu na západním okraji
obce.

Stanoveno je záplavové území řeky Doubravy rozhodnutím Odboru
životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 3079-
30754/05/OŽP/V-Vi s vymezením hranic záplavového území Q5, Q20 a
Q100 a vymezením aktivní inundace. Záplavové území je zakresleno
v hlavní výkresu územního plánu.

6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Bytová výstavba		
BI	1,89 ha	bydlení rodinné část bytová výstavba
BII	3,93 ha	bydlení rodinné
BIII	1,23 ha	bydlení rodinné
BIV	6,68 ha	bydlení rodinné část bytová výstavba
BV	7,87 ha	bydlení rodinné část bytová výstavba
BVI	0,87 ha	bydlení rodinné
B VIII	0,533 ha	bydlení rodinné
B IX	1,7152 ha	bydlení rodinné
Rekreace		
R I	0,35 ha	sportoviště a koupaliště
Technické vybavení		
ČOV 1	0,11 ha	čistírna odpadních vod
ČOV 2		
Doprava		
D1	13,12 ha	obchvat silnice II/337
D2	0,08	pěší lávka

7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

7.1 DOPRAVA

1. Železniční doprava:

Ze severní části řešeného území přichází do obce železniční trať ČD číslo 236 Čáslav – Třemošnice. V obci Žleby jsou dvě železniční zastávky, Žleby a Žleby zastávka. Žleby jsou úvratňové nádraží s drážní budovou bez trvalé obsluhy. Z tohoto nádraží je napojena železniční vlečka do závodu Transpa.. Železniční trať vychází z nádraží opět na sever, kde se za obcí stáčí na východ a pokračuje přes Žleby zastávka směrem na Ronov nad Doubravou. Trať je jednokolejná s motorovou trakcí. Osobní doprava je zajištěna 24 spoji denně z toho je 12 spojů směr Čáslav a 12 spojů směr Třemošnice. Mimo pracovní den je obsluha zajištěna pouze 8 spoji. Intenzita nákladní dopravy nebyla zjišťována.

Dále pak jihozápadním okrajem řešeného území prochází železniční trať ČD číslo 230 Čáslav – Havlíčkův Brod v délce cca 0,5 km. Tato trať je dvojkolejná s elektrickou trakcí.

Úpravy trati, mající územní nároky se nepředpokládají. Trať bude i ve výhledu jednokolejná s motorovou trakcí, osobní vlaky jezdí převážně s jedním vagonem.

2. Silniční doprava:

Obcí procházejí silnice II a III. třídy. Dopravně největší význam má silnice II/337, která prochází řešeným územím od západu k východu. Obcí prochází od KM 29,50 do KM 32,50. Protože tato komunikace překonává v obci velký výškový rozdíl, klesá do údolí Doubravy a stoupá zpět, jsou její směrové parametry nevyhovující pro tuto třídu komunikace. Její dopravní význam je ale pro obec rozhodující. Sčítání dopravy na této komunikaci v obci nebylo prováděno. Sčítací úseky jsou na této komunikaci u obce Filipov směrem na Čáslav (sčítací úsek číslo 1-3490) a u obce Ronov nad Doubravou (sčítací úsek 5-28200). Výsledky sčítání za posledních 15 let jsou v tabulce.

sčítací úsek 5-2820

rok	T	O	M	S	TNV	%intenzity
1985	396	1287	47	1730		100
1990	382	1437	33	1852	315	107
1995	656	2344	61	3061	383	177
2000	897	2990	56	3943	501	228

sčítací úsek 1-3490

rok	T	O	M	S	TNV	%intenzity
1995	278	1007	45	1330	166	100
2000	315	899	16	1230	220	93

Z výsledků sčítání je patrný velký rozdíl intenzit silniční dopravy v obou sčítacích úsecích. Proto je velmi těžké dovozovat intenzitu dopravy přímo v obci Žleby. Proto navrhuji pro lepší rozhodování o dopravním řešení v obci provést informativní dopravní sčítání přímo v obci na silnici II/337.

Celá tato komunikace je se živičnou vozovkou těžkou v šířce neprašné části komunikace od 6 do 8m. Kryt komunikace je v dobrém stavu. Závady na komunikaci: nevyhovující směrové a výškové parametry pro tuto třídu komunikace, křižovatky s místními komunikacemi špatné rozhledové poměry a nájezdové poloměry.

V rámci ÚP je navržen obchvat obce Žleby t.j. trasovat silnici II/337 po severním okraji obce. Trasa je navržena dále od obytné zástavby. Je trasována podél železnice po její severní straně. Celková délka trasy je 2,852 KM. Tato trasa obsahuje dva mostní objekty. Jeden nadjezd nad železnicí v KM 0,370 délky cca 30 m a výšky cca 6 m. Dále v KM 2,025 společný mostní objekt pro překonání Doubravy a železnice. Tento mostní objekt je cca 100 m dlouhý a jeho max. výška nad terénem je 9 m. Celá trasa vede mimo zastavěné území obce a napojuje se v KM 2,852 cca 400 od obce na stávající silnici II/337.

Před realizací obchvatu je navržena úprava poloměru a rozhledů na křižovatce u p.č. 234, která si vyžádá demolici přilehlého objektu. Po realizaci obchvatu je navrženo upravit a zklidnit stávající komunikaci II/337 v centru obce

Další komunikace jsou silnice III třídy a to:

III/33729 Podhořany – Žleby v řešeném území je šířky neprašné části vozovky 4,8 – 5,1m s živičnou vozovkou střední.

III/33726 Žleby - Zehuby v řešeném území je šířky neprašné části vozovky 5,2m s živičnou vozovkou střední.

III/33825 Potěhy - Žleby v řešeném území je šířky neprašné části vozovky 5,9 – 6,5m s živičnou vozovkou střední.

III/33724 Vrdy Koudelov - Žleby v řešeném území je šířky neprašné části vozovky 5,5 – 6,0m s živičnou vozovkou střední.

III/33725 Vrdy - Žleby v řešeném území je šířky neprašné části vozovky 5,5 – 6,0m s živičnou vozovkou střední.

Místní komunikace zajišťují přístup k okolní zástavbě, tuto funkci budou plnit i ve výhledu. Doporučuji, aby nejméně dopravně významné místní komunikace byly ve smyslu ČSN 736110 upraveny na zklidněné, obytné zóny, s napojením na silnice chodníkovými přejezdy. Zklidněné komunikace, obytné zóny umožňují pohyb vozidel a pěších po jedné zpevněné ploše bez chodníků. V těchto zónách je parkování povoleno pouze na vyznačených místech. Jsou na vjezdu a výjezdu označeny dopravní značkou obytná zóna a na ostatní komunikace jsou napojeny chodníkovými přejezdy.

V návrhu se dále počítá s rekonstrukcí a úpravou místní komunikace pro připojení navrhované obytné výstavby B IV a B V jako komunikace sběrné. Tato komunikace přejde na konci obytné zóny v cyklistickou a pěší stezku, na které je navržen most přes Doubravu. Tato stezka spojí pro cyklisty a pěší východní a západní obytnou část města.

Pro napojení navržené rekreační a sportovní zóny R I je nutno provést rekonstrukci o opravu stávající MK až ke křižovatce II/337.

3. Pěší a cyklisté:

Chodníky pro pěší jsou vybudovány podél silnic a většiny místních obslužných komunikací. Starší chodníky jsou vesměs dlážděné betonovými dlaždicemi.

Samostatné stezky pro cyklisty v řešeném území nejsou, cyklisté využívají vozovek. Na budování samostatných cyklistických stezek nebyl vznesen žádný požadavek.

4. Hromadná doprava:

Hromadná doprava osob je zajišťována jednak vlaky ČD se dvěma zastávkami, max. docházková vzdálenost z obce je 750 m, a jednak autobusy.

V obci je 5 obousměrných zastávek. Obcí projíždí 7 autobusových linek. Zastávky jsou při silnici II/337 na jízdnicích pruzích a v zastávkových zálivech. Max. docházková vzdálenost pro autobusovou zastávku je max 500 m.

Obcí projíždějí a zastavují autobusové linky firmy ČSAD AUTOBUSY CZ Chrudim a.s.(1) a BOHEMIA TOUR (2) a to:

240340	Žleby - Čáslav (1)
240510	Čáslav - Třemošnice (1)
240440	Čáslav - Běstvina (1)
620080	Žleby - Praha Florenc (1)
620490	Hlinsko - Praha Florenc (1)
240430	Čáslav - Třemošnice (1)
840701	Svratka - Praha Želivského (2)

Ve všední den v obci zastavuje celkem 21 spojů. Mimo pracovní den je to 6 spojů.

Celkem je v obci 5 autobusových zastávek (Žleby-Sibiř, závod, náměstí, ZŠ a host. Šumava). Rozmístění zastávek (BUS a ČD) a docházková vzdálenost jsou vyhovující.

Frekventované zastávky na silnici II/337 navrhuji ve výhledu umístit v zastávkových zálivech.

5. Doprava v klidu:

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných a obytných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování u obytné zástavby není rovněž problematické, protože obslužné komunikace mají dostatečnou šířku. U občanské vybavenosti je nutné postupně budovat potřebné parkovací plochy dle ČSN 736110. Pro parkování návštěvníků zámku Žleby jsou v obci dvě parkoviště. Jedno kapacitní naproti kulturnímu domu a druhé na náměstí, obě při silnici II/337. Obě parkoviště jsou placená. Pro parkování autobusů je určeno parkoviště u kulturního domu. Kryt obou parkovišť je z asfaltového betonu. Parkoviště u kulturního domu (P1) je navrženo k úpravě. Úprava by měla spočívat v oddělení od silnice II/337 s vyznačením vjezdu a výjezdu z parkoviště a vyznačením jednotlivých stání.

Pro navrženou sportovní a rekreační zónu R I je nutno počítat s umístěním kapacitního parkoviště pro počet vozidel dle velikosti navrženého zařízení (P2)

V nově navržených obytných zónách je nutno zajistit dvě parkovací stání na vlastních pozemcích investorů a zbytek počtu dle ČSN 736110 jako podélná či kolmá stání podél navržených komunikací.

6. Dopravní zařízení:

Čerpací stanice je v obci při silnici II/337 cca v KM 30,00 její majitel je Benzina a.s.. Jedná se o čerpací stanici umístěnou vpravo od silnice II/337 s možností levého odbočení a výjezdu oběma směry.

7. Ochranná pásma:

Ochranné pásmo železnice je 60 m, železniční vlečky je 30 m od osy krajní koleje, a je v situaci vyznačeno.

Ochranné pásmo silnic, dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je stanoveno mimo zastavěné území a od osy vozovky činí pro silnice:

- II. třídy 15 m
- III. třídy 15 m

V zastavěném území se zřizují ochranná pásma podle směrnice pro technická opatření civilní ochrany.

Z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z pozemní opravy a podle Metodických pokynů VUVA Brno 1991 je zdrojem hluku pozemní komunikace, kde průměrná intenzita dopravy je vyšší než 30 vozidel/hodinu, tj. 550 voz./den. Zdrojem hluku jsou tedy:

- železniční trať
- silnice II/337.

Protože se jedná o stávající zdroje hluku, doporučuji, aby obecní úřad zajistil u OHS (Okresní hygienická stanice) měření, které určí podmínky pro případnou novou výstavbu.

7.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obec je poměrně dobře vybavená obchody: 7 obchodů s potravinami, 3 textilní prodejny, 1 se smíšeným zbožím, 1 papírnictví, 1 drogerie, 1 pekařství, 1 prodejna se sklem. Nevyhovující je zásobování potravinami části Zehuby a Kamenné Mosty. V části Kamenné Mosty je vhodné zprovoznit objekt bývalé prodejny s variantním využitím jako cíle turistického zájmu. Restaurací je dostatek /5/. Překvapivě vzhledem k turistické návštěvnosti obce není k dispozici ubytování /hotel, ubytovna/. To dává prostor pro obnovení provozu bývalého kulturního domu s možností ubytování v krásném prostředí podzámčí.

Mateřskou školu ve Žlebech navštěvuje 24 dětí, základní škola má 138 žáků. 2 žáci z obce navštěvují zvláštní školu.

V místě má své ordinace hodiny praktický lékař, zubní lékař, pediatr i gynekolog.

V provozu je obecní knihovna, kultura a zábavě slouží 2 sály, tělovýchova a sport má k dispozici 1 tělocvičnu, 2 sportovní hřiště, dětem slouží 1 hřiště. Kino v obci není. Aktivní je sbor dobrovolných hasičů ve Žlebech a Zehubech pod patronací obecního úřadu.

V návrhu územního plánu nejsou řešeny dílčí prvky občanské vybavenosti, protože základní OV je pokryta ve stávající nabídce a ostatní prvky jsou předmětem individuálního podnikání.

1. Zásobování vodou

Stávající stav

Obec Žleby, vč. místních částí Zehuby a Kamenné Mosty mají vybudován systém zásobování vodou. Zájmové území je součástí skupinového vodovodu Čáslav, resp. je zásobováno z jeho hlavního příváděcího řadu. Obec se nachází v úseku mezi vodojemy Homole a Bambousek.

Původní vodní zdroje (1964) o vydatnosti 2,64 l/s s akumulací 40 m³ (hl. 260,50 m n.m.) situované na východním okraji obce byly odstaveny při výstavbě hlavního zásobovacího řadu. Vzhledem ke svému umístění zásobovaly pouze část zástavby (nedostatek tlaku).

Hlavní zásobovací řad DN 150 odbočuje do Žlebů z hlavního řadu DN 300 Maleč – Čáslav u komunikace směr Horky. Řad je veden do věžového vodojemu Aknaglobus.

Tlakové poměry

Tlakově je zástavba ovlivňována věžovým vodojemem 200 m³ (302,50/308,99 m n.m.). Převážná část zástavby má hydrostatický tlak 0,2 – 0,6 MPa, V dolních částích zástavby podél toku je však nutno hydrostatický tlak věžového vodojemu redukovat redukčními ventily.

Rozvodné řady

Z hlavního zásobovacího řadu odbočují jednotlivé zásobovací řady pro místní části. Vodovodní řady v centrální části jsou vybudovány z litiny profilů 80 – 150 mm. Novější řady (Na Sibiři, Kavna, Chalupy) jsou vybudovány převážně z PVC profilů 90 – 110 mm.

Některé starší úseky (litina) jsou vybudovány z profilů nevyhovujících ČSN 730873 (DN 32, 50).

V dolních částích zástavby podél toku je nutno hydrostatický tlak věžového vodojemu redukovat redukčními ventily.

Místní část Kamenné Mosty jsou napojeny na vodovod přímo z hlavního zásobovacího řadu DN 300 Maleč – Čáslav.

Místní část Zehuby není napojena na vodovod, přípojku má vybudována pouze provozovna ZD.

Místní část Markovice má vybudováno zásobování vodou individuálně, zemědělské a solitérní objekty vlastním systémem studní.

Návrh

Urbanistický návrh předpokládá doplnění převážně

individuální rodinné zástavby, bytové zástavby, smíšené zástavby a občanské a sportovní vybavenosti.

V současné době žije ve Žlebech 1 000 trvale bydlicích obyvatel, celkový přírůstek počtu obyvatel je pro cca 203 RD a bj. uvažován 500. Při maximálním naplnění území je možno teoreticky dosáhnout počtu až 1 500 trvale bydlicích obyvatel s rozvojem občanské vybavenosti i sportovních ploch.

Orientační výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle metodiky Ministerstva Zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č.9/73.

Specifické potřeby vody jsou dle této metodiky uvažovány 150 - 200 l/ob.den dle rozsahu občanské vybavenosti. Ve výpočtu je uvažováno pro návrhové období s dolní mezí a občanskou vybaveností samostatně. Uvažované specifické potřeby v menších obcích nebudou pravděpodobně dosaženy, neboť v řadě nemovitostí jsou využívány pro potřeby vody užitkové vlastní studny. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro výhledové období uvažováno 100 % .

Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována dle směrnice č. 9/73 Sb.

A. Potřeba vody pro bytový fond

1000 ob. á 150 l/ob.den	150,00 m ³ /d
500 ob. á 180 l/ob.den	90,00 m ³ /d

B. Potřeba vody pro obč. a tech. vybavenost

Zájmové území je posuzováno v kategorii obec od 1 000 – 5 000 ob.

1500 ob. á 30 l/ob.den	45,00 m ³ /d
------------------------	-------------------------

C. Potřeba vody pro průmysl

v návrhu je uvažováno s potřebou vody pro průmysl, provozovny služeb a vybavenosti, s provozovny drobné výroby a výrobních služeb - celkem je uvažováno s přírůstkem cca 70 pracovníků

průmyslový odběr	30,00 m ³ /d
70 prac. á 120 l/ob.den	8,40 m ³ /d

D. Potřeba vody pro zemědělství

je uvažována, v současné době nelze odhadnout vývoj zemědělské výroby, potřeba je uvažována pro potřeby rezerv v množství 20,0 m³/d

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993).

součinitel denní nerovnoměrnosti - k_d	1,35
součinitel hodinové nerovnoměrnosti - k_h	1,80

Celkové bilance potřeby vody

druh spotřeby	Q_d	$Q_{d,max}$		$Q_{h,max}$
	(m^3/d)	(m^3/d)	(l/s)	(l/s)
obyvatelstvo	240,00	324,00	3,75	6,75
vybavenost	45,00	60,75	0,70	1,26
průmysl	38,40	38,40	0,44	5,33
zemědělství	20,00	20,00	0,02	0,02
Celkem	343,40	443,15	4,91	13,36

Dle orientačního výpočtu potřeby vody pro návrhové období bude maximální denní potřeba vody činit cca 4,9 l/s. Toto množství lze z zajistit ze skupinového vodovodu Čáslav. Hlavní zásobovací řad do Žlebů o DN 150 mm (kapacita při 1,0 m/s cca 18 l/s) kapacitně vyhovuje.

Objem akumulace města by měl dle ČSN 736650 dosahovat 60 – 100 % denního maxima, což odpovídá cca 265 – 440 m^3 . V území je k dispozici věžový vodojem 200 m^3 . Pokud se budou realizovat urbanistické předpoklady, bude nutno pro výhledové období zvětšit objem akumulace pro Žleby o min. 100 m^3 , spíše 200 m^3 .

Rozvodné řady

V lokalitách investičních aktivit je navrženo doplnění zaokruhovanych vodovodních řadů profilů dle ČSN 730873.

Rozsáhlou zástavbu v severní části města – Nad výmoly - bude nutno napojit na vodovod DN 160 mm se zaokruhováním ve směru západním k lokalitě předpokládané výstavby ČOV. Pouhé propojení řadů DN 100 pravděpodobně nezajistí dostatečné množství vody odpovídajícího tlaku. Konkrétní technické řešení bude nutno podrobněji rozpracovat hydrotechnickým výpočtem s ověřením hydrodynamického tlaku přímo u napojovacího bodu. Doplnění vodovodu v této části Žlebů bude nutno řešit samostatnou dokumentací.

V prostoru původních zdrojů vody v nivě Doubravy je navržena výstavba městského koupaliště doplněného sportovními plochami. Z tohoto důvodu je navrženo opětovné využití odstavených vodních zdrojů s využitím pro potřeby koupaliště (s úpravnou vody, akumulací, na základě hydrogeologického posouzení vydatnosti, kvality vody a pod.).

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.

V místní části Kamenné Mosty a Zehuby je navrženo pouze doplnění stávajících vodovodních řadů dimenzovaných dle ČSN 730873.

V místní části Markovice bude pro návrhové období řešeno zásobování vodou obdobným způsobem jak nyní, tj. individuálně, vlastními domovními studněmi.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

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.

2. Kanalizace

Stávající stav

V obci Žleby není vybudována soustavná kanalizace. Podél komunikací a pro odvodnění zpevněných ploch jsou účelově vybudovány úseky dešťové kanalizace, úseky zatruběných příkopů. Stavebně se jedná převážně o betonové trouby hrdlové, popř. na pero a drážku vyústěné v několika výústích do Doubravy.

V Kamenných Mostech je vybudován úsek dešťové kanalizace podél hlavní komunikace, v Zehubech dva úseky dešťové kanalizace v centru zástavby.

Jednotlivé nemovitosti řeší likvidaci odpadních vod v septicích a žumpách s přepadem do dešťové kanalizace, popř. přímo do Doubravy samostatnými přípojkami. Rekreační objekty a rodinná zástavba v místech, kde není vybudována kanalizace, jsou řešeny převážně vyvážecími jímkami.

Solitérní objekty, zemědělské areály řeší likvidaci odpadních vod samostatně, obytné a rekreační objekty převážně vyvážecími jímkami.

Místní část Markovice, včetně zemědělských objektů, řeší likvidaci odpadních vod samostatně žumpami a jímkami.

Návrh

Koncepčním návrhem kanalizace Žleby se zabývalo několik řešitelů (poslední v r. 1993 – Syrinx Kolín). Dle této dokumentace je koncepčně pro Žleby navržena oddílní kanalizace se dvěma samostatnými ČOV (pod obcí a u původních zdrojů vody).

Na základě námi provedeného rozboru stávajícího stavu je pro Žleby navrhována pouze jedna centrální ČOV (ve dvou variantách umístění). Kanalizační systém je navržen kombinací gravitačních jednotných a

oddílných tlakových úseků.

Pro sloučení odtoku z východní části zástavby k centrální ČOV je navrhována hlavní čerpací stanice u mostu na hlavní komunikaci.

Trasu hlavního kmenového sběrače podél Doubravy bude nutno podrobněji technicky rozpracovat (zejména z důvodu objemu zemních prací), lze volit variantně mělčí uložení se systémem lokálních čerpacích stanic, popř. gravitační sběrač ve větší hloubce.

Situování a návrh ČOV

Centrální ČOV je situována pod zástavbou při Doubravě. Předpokládaná kapacita ČOV je cca 2000 – 2200 EO.

Situování ČOV v inundaci si vyžádá úpravy stavebního řešení. Umístění ČOV v inundaci je nutno výškově situovat tak, aby byla zachována její funkce (tzn. gravitační odvodnění) a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při průtocích stanovených referátem ŽP. Při vyšších průtocích v toku musí být ČOV zabezpečena tak, aby nedošlo k jejímu poškození (popř. výplach) a byla schopna ihned po opadnutí vod čistit odpadní vody na předepsaný stupeň.

Při výškovém umístění objektu ČOV v inundačním území je nutno $\pm 0,00$ umístit nad kótou hladiny průtoku Q_{100} a zajistit tak, aby nemohlo dojít k úniku odpadních vod do vod povrchových. Tyto opatření musí být ošetřeny i v provozně - manipulačních řádech. ČOV je nutno situovat co nejvýše horní hranice inundace. V profilu výstavby ČOV musí být kóta Q_{100} ověřena výpočtem, výpočtem bude ověřeno i možné ovlivnění kót maximálních průtoků při zúžení průtočného profilu, aby nemohlo dojít k obecnému ohrožení při průchodu velkých vod.

Hydraulické parametry :

přítok	m ³ /d	m ³ /h	l/s
Q_{24}	343,40	14,31	3,97
$Q_{h \min}$ ($K_{h \min} = 0,6$)	206,04	8,59	2,38
$Q_{h \max}$ ($K_{h \max} = 2,1$)	721,14	30,05	8,34
$Q_{dešť.} (1+4Q_{24})$	1 717,0	71,55	19,85

Parametry znečištění :

počet EO	2200
BSK ₅ (60 g/ob.den)	132,0 kgBSK ₅ /d
nátoková koncentrace	385 mg/l
NL (55 g/ob.den)	121,00 kgNL/d
nátoková koncentrace	352,8 mg/l

N (12,8 g/ob.den)	28,16 kgN/d
nátoková koncentrace	82,10 mg/l
P (3 g/ob.den)	6,60 kgP/d
nátoková koncentrace	19,24 mg/l

Zbytkové znečištění

Minimální účinnost ČOV je uvažována 95 %, tzn. zbytkové znečištění vypouštěné z ČOV bude:

BSK ₅	19,25 mg/l
NL	17,64 mg/l

Současná koncentrace znečištění ve vodním toku poměrně dobrá, dle informací Povodí Labe a.s. se kvalita vody pohybuje ve tř. II. Q₃₅₅ je vyčísleno na 0,27 m³/s.

Dle citace z.č. 82/1999 pro zdroje 501 – 5 000 EO je stanovena koncentrace zbytkového znečištění odpadních vod.

Maximální přípustné hodnoty zbytkových koncentrací

parametr	směsný vzorek (hodnota P)	prostý vzorek (hodnota m)
CHSK _c (mg/l)	120	170
BSK ₅ (mg/l)	30	70
NL (mg/l)	30	70
N-NH ₄ ⁺ (mg/l)	20	40
N _{anorg.} (mg/l)	nestanoven	nestanoven
P _c (mg/l)	nestanoven	nestanoven

Zhodnocením lze konstatovat, že navržený způsob čištění bude odpovídat ve vyčíslených parametrech ustanovení z.č. 82/1999 Sb. Podrobnější výpočty bude nutno provést v dalších stupních PD, zejména výpočet zbytkového znečištění v toku, na základě přímých měření znečištění vody.

Dešťový odtok z území

Pro koncepční návrh kanalizačního systému je se podrobněji zabývat odvodem dešťových vod ze zastavěného území. Celé zájmové území města bylo rozčleněno na VII. základních kanalizačních okrsků se stanovením orientačního povrchového odtoku. Pro modelový výpočet byl použit náhradní návrhový 15' déšť o periodicitě 0,5 a intenzitě 177 l/s.ha. Průměrný odtokový součinitel byl uvažován 0,35 (velké procento zelených ploch v území).

okres	Plocha (ha)	Odtok (l/s)
I.	30,9	1 900
II.	13,0	805
III.	33,0	1 460
IV.	12	743
V.	10,5	650
VI.	20	1 200
VII.	8,8	545

Orientačně vyčíslené odtoky jsou velmi značné. Je zřejmé, že v lokalitách s koncepčním řešením oddílné kanalizace bude nutno vybudovat v souběhu se splaškovou kanalizací i kanalizaci dešťovou, značně kapacitní.

Konkrétně v případě výstavby v okrsku č. VI., tj. v lokalitě Nad Výmoly se dešťový odtok pohybuje řádově v množství 1,2 m³/s. Toto množství bude nutno převést do Doubravy samostatnou stokou profilu cca DN 800, přičemž množství splaškových odpadních vod bude dosahovat cca 1,8 l/s. Při koncepčním řešení jednotné kanalizace bude hlavní stoka z území navržena profilu DN 800 (dimenzovaná na dešťový odtok – ČSN 756101 čl. 4.3.1.2.), při oddílném systému bude stoka DN 800 doplněna stokou splaškovou o DN 300. Zdvojení stok předpokládá zvýšení pořizovacích nákladů.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme v lokalitách, kde je to technicky možné a vzhledem k povrchovému odtoku vhodné, jednotnou kanalizaci s odlehčením dešťových vod přímo do Doubravy. V lokalitách situovaných na okraji zástavby, popř. situovaných výškově s nutností přečerpání, doporučujeme zvážit vybudování místních oddílných systémů s přečerpáním splaškových vod do nadřazeného systému a tím s převodem na centrální ČOV (např. prostor navrhovaného koupaliště).

Inundační území

Podél toku je vymezeno inundační území pro průchod Q₁₀₀. Inundační území bylo vyhlášeno 25.4. odborem životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 3079-30754/05/OŽP/V-Vi.

Výstavba rekreační zóny RI zasahuje částečně do inundace. V územním plánu je navržena ochrana území pro rekreaci ochranou hrázkou nebo celkovým navýšením terénu. Konkrétní řešení úprav je třeba podložit výpočtem inundace. Stejným způsobem jsou řešena opatření k ochraně stávající zástavby a rozvojové lokality občanské vybavenosti v centru obce.

Hrázka je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Doplnění stokových systémů

V lokalitách investičních aktivit jsou navrhovány nové stoky s koncepčním předpokladem svodu odpadních vod na centrální ČOV Žleby. Jsou navrženy i polohy umístění přečerpávacích stanic pro potřeby převodu

splaškových vod do nadřazeného systému. Před čerpacími stanicemi je u jednotných stok uvažováno odlehčení dešťových průtoků.

Ve stávající zástavbě je navržen základní skelet kanalizačních sběračů. Celý systém je koncipován tak, aby umožňoval centrální čištění pro celé zastavěné území.

Pro potřeby územně plánovací dokumentace je vymezena územní rezerva pro výstavbu ČOV Žleby ve dvou variantách umístění na levém břehu Doubravy. Ochranné pásmo orientačně 25 m plně vyhovuje.

Konkrétní návrh kanalizace pro obec Žleby je nutno rozpracovat samostatnou studií, které bude předcházet pasport kanalizace s výškovým rozborem.

Místní část Zehuby a Kamenné mosty doporučujeme řešit do výhledu samostatným systémem. V Zehubech doporučujeme výstavbu čerpací stanice (např. v souvislosti v rozvojem průmyslových ploch) s přečerpáním odpadních vod do Kamenných Mostů, kde doporučujeme územně hájit prostor pro možnou výstavbu společné ČOV. Do doby výstavby ČOV a kanalizačních systémů doporučujeme likvidaci odpadních vod převážně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905. Jejich vyvážení je možno smluvně zajistit na nejbližší ČOV. U novostaveb doporučujeme osazení domovních ČOV.

V místní části Markovice doporučujeme likvidaci odpadních vod v domovních ČOV, v jímkách s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905. Jejich vyvážení je možno smluvně zajistit na nejbližší ČOV.

Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

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.

3. Vodní toky a plochy

Stávající stav

Zájmové území se nachází v základním povodí toku Doubrava (1 – 03 – 05). Z jihovýchodu do toku ústí potok Hostačovka. Zehuby odvodňuje Zehubský potok.

Doubrava je v celé délce upravena, v intravilánu i tvrdě (dlažba, nábrežní zdi). Kapacita koryta nad a pod zástavbou je cca Q_{20} , takže dochází k periodickému vybřežování.

Podélný spád Doubravy je upraven několika jezy. Na horním konci (délka 17,5, spád 2,6 m), ve středu (délka 27,5, spád 2,6 m) pod

zástavbou (délka 17,3, spád 1,2 m) a Na Ksinách (délka 38,6, spád 1,8 m, kóta přelivné hrany 223,8).

Koryto Hostačovky je také upraveno do lichoběžníkového profilu, kapacitně je nedostačující a niva je vymezena inundačním územím toku. Kapacita koryta je cca $Q_{10} - Q_{20}$.

Zehubský potok je v celé délce upraven úpravami souvisejícími se zemědělským obhospodařováním okolních pozemků. Kapacita koryta je cca $Q_5 - Q_{10}$.

Jednotlivá povodí:

tok	číslo hydrologického pořadí	plocha povodí	správce toku
Doubrava	1 - 03 - 05 - 031	24,013 km ²	PL
Doubrava	1 - 03 - 05 - 045	15,650 km ²	PL
Hostačovka	1 - 03 - 03 - 044	5,334 km ²	PL
Zehubský potok	1 - 03 - 05 - 041	10,680 km ²	SMS

Doubrava má v profilu Žleby vodočet průměrný roční průtok 2,47 m³/s, náleží jí povodí 382,67 km² s průměrnou srážkou 703 mm, specifickým odtokem 6,45 l/s.km² a odtokovým součinitelem 0,29. Velké vody a M - denní průtok:

$$Q_1 = 26 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_2 = 40 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_5 = 70 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{10} = 98 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{20} = 130 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{50} = 180 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{100} = 234 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{355} = 0,27 \text{ m}^3/\text{s}$$

Kvalita vody v Doubravě je poměrně dobrá, dle ČSN 757221 odpovídá II. třídě. Koryto v extravilánu je přirozené, velmi krajinářsky hodnotné, vytváří nadregionální biokoridor.

Menší toky mají průtoky velmi rozkolísané, ovlivňované zejména srážkovými poměry. Při nižších průtocích (suché letní období) se kvalita vody u těchto toků (zejm. Zehubský potok) může zhoršit až na IV. třídu ($BSK_5 > 8 \text{ mg/l}$). K místnímu zhoršení dochází u výústí kanalizace při vypouštění komunálně znečištěných vod.

Podél toku je vymezeno inundační území pro průchod Q_{100} . Inundační území bylo vyhlášeno 25.4. odborem životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 3079-30754/05/OŽP/V-Vi.

Inundační území

Podstatná část zájmového území se nachází v inundačním prostoru řeky Doubravy.

Umístění zástavby v prostoru inundačního území je velmi problematické. V zásadě je inundační profil dělen na prostor

- aktivní - s přímým prouděním vody

- **pasivní** - s malým, popř. žádným (sekundární inundace) prouděním vody

V **aktivní** části **nelze souhlasit** s umístěním jakýchkoli staveb, jež neslouží vodohospodářským účelům. V **pasivních** částech je to možné na základě přepočtu vlivu na výši hladiny při průchodu velkých vod.

Stavby a zařízení ve vodních tocích, v jejich korytech a na pozemcích při nich a dále stavby, dobývání nerostů, jakož i zemní práce v zátopovém území **podléhají souhlasu vodohospodářského orgánu** dle zákona č. 254/2001 Sb..

Výškové umístění podlah obytných a provozních místností nových objektů je doporučeno, resp. je nutné navrhnout nad kótu hladiny při průtoku min. Q_{100} v toku.

ČOV je nutno situovat co nejvýše horní hranice inundace. V profilu výstavby ČOV musí být kóta Q_{100} ověřena výpočtem, výpočtem bude ověřeno i možné ovlivnění kót maximálních průtoků při zúžení průtočného profilu, aby nemohlo dojít k obecnému ohrožení při průchodu velkých vod.

V objektech umístěných v inundačním území nelze skladovat, resp. manipulovat s látkami, které mohou ohrozit jakost, popř. zdravotní nezávadnost vod.

Při eventuelním umístění objektu, kde budou skladovány, nebo se bude manipulovat s látkami nebezpečným vodám, je nutné jejich podlahu výškově umístit nad kótu hladiny průchodu Q_{100} a zajistit tak, aby nemohlo dojít k úniku do podzemních, resp. povrchových vod. Pro tyto objekty je nutno zpracovat provozně - manipulační řády, ve kterých budou mj. zakotveny zásady ochrany podzemních a povrchových vod před znečištěním těmito látkami a navržena taková opatření, aby při průchodu velkých vod nemohlo dojít k obecnému ohrožení. Pro stavbu, areál, je nutné zpracovat povodňový plán ve smyslu z.č. 254/2001.

Skládky stavebního materiálu je možno povolit jen v takovém rozsahu, aby mohly být při průchodu velkých vod odstraněny, nebo musí být zajištěny proti možnosti jejich odplavení.

Pro návrhové období se další úpravy koryta musí řídit navrhovaným přepočtem odtokových poměrů s přepočtem kapacity koryta toku. Další úpravy vodních toků mimo intravilán města je možné doporučit zejména vegetativními způsoby a tím je začlenit do systémů USES, v zastavěném území doporučujeme pouze opravy a rekonstrukce stávajících úprav.

Zmírnění povrchového odtoku je třeba posuzovat při provádění komplexních pozemkových úprav a v rámci doplnění systémů USES kombinovanými s retenčními zdržemi. Řešení přísunu prvků N, P, K ze splachů zemědělské půdy do vodních toků je nutno řešit pozemkovými úpravami a celkovou koncepcí likvidace odpadních vod v povodí.

Prosté stavební úpravy koryta jsou z ekologického a krajinářského hlediska nežádoucí. Pokud budou způsobovat kulminační

průtoky v toku problémy inundačního charakteru, bylo by vhodné přistoupit k těmto ochranným opatřením:

- vybudování záchytných nádrží (rybníků, poldrů) v horních částech povodí

- řešit ÚSES a pozemkové úpravy v horních částech povodí takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel, prodloužily odtokové vzdálenosti a zvětšil se ochranný vliv vegetace (v souvislosti s příslušnou metodikou)

- zemědělské obhospodařování pozemků v rámci možností podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění o průlehy, meze, střídání plodin a pod.)

- dle možností doplnit zalesnění a popřípadě zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a velmi nepříznivých spádových poměrů

U zasažených, nebo krizových oblastí doporučujeme zpracovat samostanou studii povrchového odtoku a stanovit výsledné opatření, jako např.:

- snížení délky svahu ochranným opatřením (remízky, průlehy)

- snížení povrchového odtoku úpravami vegetačního krytu

- vybudováním záchytných příkopů, cest a pod.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků dle z.č. 254/2001 Sb. je nutné v tomto případě zachovávat po obou stranách toků pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m od břehové čáry a seznam celostátně platných limitů využití území vydaném Ústavem územního rozvoje Brno v r. 1995 (část 1.7.801.).

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

Veškeré stavby a činnost v inundačním území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle z.č. 254/2001 Sb.

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

Navrhované stavby v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle z.č. 254/2001 Sb.

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

7.4 ELETROROZVODY

Popis stávajícího stavu:

Vrchní vedení VN:

Severozápadní částí řešeného území od obce prochází dvojitě vrchní vedení VN ČAHA a ČARO napětí 22 kV napájené z rozvodny 110/22kV Čáslav. Z vedení ČAHA jsou odbočkami připojeny trafostanice v Markovicích a vedení procházející jihozápadně od obce Žleby, které napájí trafostanice v jihozápadní části obce a dále v řešených obcích Zehuby a Kamenné Mosty. Zemědělské areály u Markovic mají možnost napájení z druhé linky ČARO. Tři trafostanice v severovýchodní části obce Žleby napájí vrchní vedení odbočující z vedení ČAHA od severu přes obec Vinaře.

Trafostanice:

Distribuční v majetku SČE:

SČE PTS 250096 Žleby- mládežnická, do 400 kVA, osazen transformátor 250 kVA
SČE BTS 250851 Žleby- Sibiř dolní, do 400 kVA, osazen transformátor 400 kVA
SČE PTS 251012 Žleby –Sibiř-bytovky, do 400 kVA, osazen transformátor 400 kVA
SČE PTS 250077 Žleby –Sibiř horní, do 400 kVA, osazen transformátor 250 kVA
SČE PTS 251093 Žleby –U školy, upravená do 630 kVA, osazen transformátor 630 kVA
SČE PTS 251095 Žleby -Šumava, do 400 kVA, osazen transformátor 400 kVA
SČE Věžová 251075 Žleby –U řeky, do 400 kVA, osazen transformátor 250 kVA

SČE PTS 250842 Zehuby -Obec, do 400 kVA, osazen transformátor 250 kVA
SČE PTS 250830 Kamenné mosty, do 400 kVA, osazen transformátor 160 kVA

SČE PTS 250090 Skovice -Obec, do 400 kVA, osazen transformátor 50 kVA, mimo řešené území
SČE PTS 250083 Markovice -Obec, do 250 kVA, osazen transformátor 100 kVA
SČE PTS 250082 Markovice -Dvůr, do 400 kVA, osazen transformátor 100 kVA

Průmyslové v majetku odběratele:

Zděná TS 250076 Žleby-SFINX, osazen transformátory o výkonu 630 a 1000 kVA
Zděná TS 250078 Markovice- LOM, osazen transformátor o výkonu 250 kVA
Zděná TS 250084 Drůbežárna UNIKOM, osazen transformátor 630 kVA
Zděná TS 250669 Odchovna UNIKOM, osazen transformátory 250 a 630 kVA
PTS 250089 Markovice Drůbežárna – pro areál bývalého ZD je vypnuta a určena ke zrušení.
PTS 250074 Zehuby –ZD Potěhy, do 400 kVA, osazen transformátor 100 kVA

Trafostanice jsou v dostatečném počtu a výkonu na pokrytí dodávek elektrické energie pro běžnou bytovou a občanskou zástavbu, v současné době nároky vzhledem k plynofikaci obce nerostou. Problém je spíše vyvedení výkonu z TS na větší vzdálenost vzhledem k úbytku napětí zejména na vrchním vedení.

Sekunderní rozvody:

Sekunderní rozvody ve staré zástavbě ve Žlebech jsou provedeny převážně vrchním vedením AIFe na stožárech a konzolách připojovaných objektů napájené a posílené kabelovými vývody z trafostanic.

Pro připojení novější výstavby rodinných domů a bytovek na západním okraji obce (lokalita Sibiř) a východním okraji (lokalita Šumava, Mládežnická) je vybudován kabelový rozvod z TS.

Stávající kabelová distribuční síť je v relativně dobrém stavu (zejména nově vybudované kabelové rozvody v nové zástavbě) a je provozována na pokrytí současné dodávky el. energie pro spotřebu stávajících odběratelů. Vzhledem k plynofikaci obce postačuje i pro pokrytí zvýšených nároků na odběr el. energie v rámci běžného rozvoje.

Stávající vrchní vedení je v dožívajícím stavu a je nutno uvažovat s jeho opravou a rekonstrukcí. Zvláště vrchní síť ve staré zástavbě v centru obce a podél řeky Doubravky by bylo vhodné rekonstruovat, případně nahradit kabelovým vedením.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo stávajícího vrchního vedení 22 kV činí 10m na každou stranu od krajního vodiče (dle zákona 79/59 Sb.). Nová vedení mají dle zákona 222/94 a 458/2000 Sb. stanoveno ochranné pásmo 7m pro 22 kV.

Ochranné pásmo elektrické stanice činí 30m (stávající dle zákona 79/59 Sb.) nebo 20m (nová). Ochranné pásmo transformační stanice připojené vrchním vedením je shodné s ochranným pásmem vedení.

Vrchní vedení NN nemá stanovené ochranné pásmo, pouze musí být dodrženy bezpečné vzdálenosti nad přístupnými plochami, kolem oken.

Kabelové vedení NN i VN má stanoveno ochranné pásmo 1m na každou stranu kabelu. Kabelová trafostanice např. typ ELTRAF má ochranné pásmo 2m od obrysu.

Investiční náklady na výstavbu zařízení (trafostanice, vedení), které přijde do majetku dodavatele el. energie, se dělí mezi investora, na základě jehož požadavku se buduje, a rozvodným závodem v poměru stanoveném zákonem.

Trafostanice, která zůstává v majetku investora je plně hrazena z jeho prostředků a její využití pro další odběratele je komplikováno majetkoprávními vztahy.

Návrh rozvoje: (značení ploch je dle komplexního urbanistického návrhu)

V obci Žleby navrženo celkem 9 ploch pro bytovou výstavbu (BI až BIX), 2 nové plochy pro smíšenou zástavbu (SM4 a SM5), rekreační zóna RI
V přidružených obcích jsou navrhovány rozvojové plochy pro bydlení B8 a B 9, uvažuje se pouze s výstavbou jednotlivých rodinných domů pro doplnění zástavby.

V obci Žleby je rovněž navrhována výstavba čistírny odpadních vod.

Zajištění příkonu elektrické energie pro jednotlivé rozvojové plochy:

Plochy pro bydlení:

B – I: Plocha určená pro výstavbu cca 20 BJ
B – II Plocha určená pro výstavbu cca 20 RD
Předpokládaný příkon 7 kW na BJ a 11 kW na RD, soudobost 0,33 celkem cca 120 kW
Příkon může být zajištěn z TS 250851 a TS 251012 po vybudování sekunderních kabelových rozvodů.

B – III a BVI Plocha určená pro výstavbu 20 RD
Předpokládaný příkon 11 kW na RD, soudobost 0,39 celkem cca 85 kW
Příkon může být zajištěn z TS 250096 po vybudování sekunderních kabelových rozvodů.

B – IV a B V Plocha určená pro výstavbu cca 50 BJ + 100 RD
Předpokládaný příkon 11 kW na RD a 7kW na BJ, soudobost 0,27 celkem cca 390 kW
Příkon může být zajištěn z novéTS umístěné v navrhované zástavbě.
Předpokládá se osazení kabelové stanice typu ELTRAF 1x630 kVA připojené kabelovým vedením 22 kV odbočeného z vrchního vedení ČA-HA na severním okraji obce. Z nové TS budou vybudovány distribuční rozvody 1kV. Trafostanice bude zajišťovat i napájení plochy SM4.

B- VII Plocha určená pro výstavbu cca 5 RD
Předpokládaný příkon 11 kW na RD, soudobost 0,56 celkem cca 30 kW.
Příkon může být zajištěn z TS 251 075 po vybudování sekunderních kabelových vývodů.

B - VIII Plocha určená pro výstavbu 4 RD
Předpokládaný příkon 11 kW na RD, soudobost 0,6 celkem cca 27 kW.
Příkon může být zajištěn z TS 250 842 po vybudování sekunderních kabelových vývodů.

B - IX Plocha určená pro výstavbu 8 RD
Předpokládaný příkon 11 kW na RD, soudobost 0,48 celkem cca 42 kW.
Příkon může být zajištěn z TS 250 830 po vybudování sekunderních kabelových vývodů.

Plochy smíšené:

SM4 – nově navrhovaná plocha v zástavbě. Zásobování elektrickou energií je možno zajistit částečně z TS250096 a po výstavbě nové TS-B5 uvažované pro zásobování rozvojových ploch B-IV a B-V z této TS po vybudování sekunderních kabelových rozvodů. Navrhovanou plochou prochází vrchní vedení vn 22kV pro TS 250093, jehož ochranné pásmo je nutné respektovat.

SM5 – Nově navržené využití stávajících statků na jihozápadním okraji Žlebů. V případě potřeby navýšení příkonu je možné zásobování z trafostanice TS 251 075. Variantně může být vybudována nová stožárová trafostanice na okraji území. Předpokládá se přípojka vrchním vedením.

Rekreační zóna R1:

Je navržena na východním okraji obce u řeky Doubravy. Vzhledem ke vzdálenosti od nejbližší TS 250 095 je v případě vyšších nároků na odběr elektrické energie uvažovat s výstavbou nové kabelové TS-R1 Předpokládá se osazení kabelové stanice typu ELTRAF do 1x630 kVA připojené kabelovým vedením 22 kV odbočeného z vrchního vedení ČA-HA na východním okraji obce. Z nové TS budou vybudovány distribuční rozvody 1kV.

ČOV:

Napájení je možné z TS 250851. Kabelový vývod by měl být koordinován se sekundárními rozvody pro navrhovanou lokalitu B-II.

7.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynofikace stávající zástavby

Obec Žleby je plynofikována (zemní plyn), obce Zehuby a Kamenné Mosty nejsou plynofikovány, na výše uvedenou lokalitu se v současné době se zpracovává projektová dokumentace pro stavební řízení.

Obec Žleby je zásobována plynem ze stávajícího VTL plynovodu DN100 pro průmyslový areál TRANSPA . Obec je napojena přes VTL regulační stanici plynu (VTL RS1200/2/1-440) umístěnou na severním okraji obce v místní části Sibiř. Vlastní obec je zásobovaná plynem páteřním STL plynovodem IPe D50 až D110 rozvedeným po celé obci a přípojkami k jednotlivým nemovitostem.

Potřeba plynu pro stávající zástavbu

Výpočet potřeby plynu je dle zpracované studie plynofikace obce Žleby.

Obec Žleby

a) Bytová zástavba :

Rodinné domy - 422 RD	x	2,0 m ³ /hod.	=	844 m ³ /hod.
- 422 RD	x	3000,0 m ³ /rok	=	1.266.000 m ³ /rok = 11.790 MWh/rok
Bytové domy - 54 bytů	x	1,3 m ³ /hod.	=	70 m ³ /hod.
- 54 bytů	x	1800,0 m ³ /rok	=	97.200 m ³ /rok = 905 MWh/rok
Bytová zástavba celkem		914,0 m³/hod.	=	1.363.200 m³/rok = 12.695 MWh/rok

b) Občanská vybavenost : 189,0 m³/hod. 426.000 m³/rok = 3.967 MWh/rok

c) Průmysl : 9,0 m³/hod. 22.000 m³/rok = 205 MWh/rok

d) Zemědělství : 37,0 m³/hod. 92.000 m³/rok = 857 MWh/rok

CELKEM : 1.149,0 m³/hod. 1.903.200 m³/rok = 17.724 MWh/rok

Potřeba plynu pro výhledovou zástavbu

Výpočet potřeby plynu je dle návrhů v územním plánu pro obce Žleby, Zehuby a Kamenné Mosty.

Obec Žleby

a) Bytová zástavba :

Lokalita „ZÁPAD“ (20RD+20b.j.)	76,0 m ³ /hod.	=	111.000 m ³ /hod.	=	1.034 MWh/rok
Lokalita „SEVER“ (150RD+50b.j.)	365,0 m ³ /hod.	=	540.000 m ³ /hod.	=	5.029 MWh/rok
Lokalita k Vinařům (20RD)	40,0 m ³ /hod.	=	60.000 m ³ /hod.	=	559 MWh/rok
Lokalita “Markovice“ (10RD)	20,0 m ³ /hod.	=	30.000 m ³ /hod.	=	279 MWh/rok
Lokalita „U Skovic“ (3 RD)	6,0 m ³ /hod.	=	9.000 m ³ /hod.	=	84 MWh/rok
Bytová zástavba celkem	507,0 m ³ /hod.	=	750.000 m ³ /rok	=	6.985 MWh/rok

b) Občanská vybavenost : 8,0 m³/hod. 18.000 m³/rok = 167 MWh/rok

c) Průmysl : 9,0 m³/hod. 22.000 m³/rok = 205 MWh/rok

d) Zemědělství : 10,0 m³/hod. 20.000 m³/rok = 186 MWh/rok

CELKEM : 534,0 m³/hod. 810.000 m³/rok = 7.543 MWh/rok

Obec Zehuby

a) Bytová zástavba :

Rodinné domy - 43 RD	x	2,0 m ³ /hod.	=	86 m ³ /hod.
- 43 RD	x	3000,0 m ³ /rok	=	129.000 m ³ /rok = 1.202 MWh/rok
Výhledová výstavba (5 RD)		10,0 m ³ /hod.	=	15.000 m ³ /hod = 140 MWh/rok

b) Občanská vybavenost : 9,0 m³/hod. 19.000 m³/rok = 176 MWh/rok

c) Průmysl (vč.výhledu) : 16,0 m³/hod. 35.000 m³/rok = 168 MWh/rok

d) Zemědělství : 15,0 m³/hod. 33.000 m³/rok = 307 MWh/rok

CELKEM : 116,0 m³/hod. 199.000 m³/rok = 1.853 MWh/rok

Obec Kamenné Mosty

a) Bytová zástavba :

Rodinné domy - 56 RD	x	2,0 m ³ /hod.	=	112 m ³ /hod.
- 56 RD	x	3000,0 m ³ /rok	=	168.000 m ³ /rok = 1.564 MWh/rok
Výhledová výstavba (10 RD)		20,0 m ³ /hod.	=	30.000 m ³ /hod = 280 MWh/rok

b) Občanská vybavenost : 6,0 m³/hod. 12.000 m³/rok = 112 MWh/rok

CELKEM : 118,0 m³/hod. 180.000 m³/rok = 1.676 MWh/rok

ŽLEBY, ZEHUBY, KAMENNÉ MOSTY CELKEM :

1.917,0 m³/hod. 3.122.200 m³/rok = 29.076 MWh/rok

Koeficient současnosti 0,75

SPOTŘEBA PLYNU CELKOVÁ REDUKOVANÁ - 1.473 m³/hod.

Obec Žleby je zásobována plynem z vysokotlakého (VTL) plynovodu Čáslav – Žleby DN100 PN40, který přivádí plyn do lokality jako přípojka pro průmyslovou regulační stanicí plynu (VTL RS) RS 1200 / 2 / 1 - 440 dle generelu plynofikace konzultovaného, schváleného a odsouhlaseného Středočeskou plynárenskou (STP) a.s. Praha. Médium (zemní plyn - ZP) je do obce přivedeno přes VTL plynovodní přípojku DN80 PN40 a VTL RS 1200 / 2 / 1 - 440, která je umístěná na severozápadním okraji obce Žleby na konci rodinné zástavby. Kromě tohoto zdroje plynu je do obce přivedena výše zmiňovaná VTL přípojka plynu DN100 PN40 pro velkoodběratele – průmyslový areál TRANSPA s vlastní průmysl.RS (parametry viz výše).

Dodávka ZP v obci pro potřeby občanů nahrazuje požadavky na

teplo pro vaření a otop v kotlích na pevná paliva. Potřeba tepla pro vaření a otop v bytových domech (12 b.j.) je řešena pomocí elektrických spotřebičů (přímotopy, sporáky), k vytápění mateřské školy a domu s pečovatelskou službou je využíváno akumulčního elektrického vytápění. Zdroje tepla na pevná paliva a propan butan jsou průběžně nahrazovány vytápěním a vařením na zdrojích tepla na zemní plyn. Středotlaké (STL) plynovody, respektive hlavní páteřní řady jsou rozvedeny po obci tak, aby byla zásobena zemním plynem celá lokalita. STL plynovody jsou provozovány v tlakové hladině 0,3 MPa (s výhledem na 0,4 MPa) a jsou z IPe D110 až D50. STL plynovodní řady jsou navrženy tak, aby byl pokryt zájem všech obyvatelů, maloodběratelů i velkoodběratelů v obci. Veškeré VTL, STL plynovody a VTL regulační stanice plynu jsou chráněny jak ochrannými, tak bezpečnostními pásmy dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (tzv. energetický zákon) č. 458/2000 Sb.

Na jižním okraji obce je plynovod ukončen odbočkou z IPe D110 pro spádové obce (místní části obce Žleby) Zehuby a Kamenné Mosty. Středotlaké (STL) plynovody, respektive hlavní páteřní řady jsou rozvedeny po obcích tak, aby byla zásobena zemním plynem celá lokalita. STL plynovody jsou provozovány v tlakové hladině 0,3 MPa (s výhledem na 0,4 MPa) a jsou z IPe D63 až D50. STL plynovodní řady jsou navrženy tak, aby byl pokryt zájem všech obyvatelů i maloodběratelů v obcích.

Výhledové odběry zemního plynu v obci Žleby jsou situovány do několika lokalit. V blízkosti RS plynu pro obec Žleby je situovaná lokalita pro výhledovou výstavbu „ZÁPAD“. Je zde plánováno připojení 25 RD (rodinné domy) a 20 b.j. (bytové jednotky v bytových domech). Tato lokalita bude napojena ze stávající STL plynovodní sítě v místní části Sibiř. Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 76 m³/hod.

V prostoru mezi výrobním závodem TRANSPA a tratí ČD (Čáslav – Třemošnice) je situovaná lokalita pro výhledovou výstavbu „SEVER“. Je zde plánováno připojení 150 RD (rodinné domy), 50 b.j. (bytové jednotky v bytových domech) a variantní možné umístění koupaliště. Tato lokalita bude napojena ze stávající STL plynovodní sítě v místní části Šumava potrubím IPe D63 (resp. Po redukcí D50). Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 365 m³/hod.(resp. s koupalištěm 373 m³/hod.)

Na lokalitu SEVER volně navazuje lokalita umístěná u trati ČD (Čáslav – Třemošnice) směrem k obci Vinaře, ve které je plánovaná výstavba 20 RD. Tato lokalita bude napojena ze stávajících STL plynovodů v místní části Šumava potrubím IPe D50. Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 40 m³/hod.

Na jihovýchodním okraji obce Žleby se nachází lokalita pro umístění koupaliště. Tato lokalita bude napojena ze stávajících STL plynovodů v místní části Šumava potrubím IPe D50. Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 8 m³/hod.

Západním směrem od obce Žleby je situovaná lokalita Markovice. V této lokalitě se nachází drůbežárna a odchovna (UNICOM), lom a cca 10 RD. Drůbežárna je v současné době zásobována plynem samostatnou stávající VTL přípojkou plynu (cca z r.1990). Lokalita 10 RD a lom bude napojena ze stávající STL plynovodní sítě v místní části Sibiř potrubím IPe D63. Vedení potrubí je plánováno podél výhledové zástavby na Sibiři ke státní silnici č.II/337 (Čáslav – Ronov n.D.). Dále vpravo od této silnice ke křižovatce se silnicí č.III/33724 a rozvětvením k jednotlivým odběratelům. Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 29 m³/hod.

Napojení místní části obce Žleby – Markovice není obsaženo v rámci plynofikace obce Žleby, ale výkonová rezerva v regulační stanici plynu je dostatečná i pro tuto lokalitu. Lokalita bude výhledově napojena ze STL plynovodu v úseku u bytových domů Na Sibíři.

U výše uvedené křižovatky se napojuje STL plynovod IPe D63 pro areál U Skovic a 3 RD. Přípojka bude vedena vlevo od silnice č.III/33724. Celková předpokládaná spotřeba této lokality je 16 m³/hod.

Připojení obcí Zehuby, Kamenné Mosty bude provedeno z místní STL plynovodní sítě obce Žleby potrubím IPe D63. Místo napojení je situováno na jižním okraji obce Žleby. Vlastní obce budou zásobovány plynem páteřním STL plynovodem IPe D50 až D63. Středotlaké (STL) plynovody, respektive hlavní páteřní řady jsou rozvedeny po obci tak, aby byla zásobena zemním plynem celá lokalita, vč. výhledové výstavby (obec Zehuby - 5RD + průmysl.zona cca 1 ha, Kamenné Mosty - 10RD). Přivaděč z potrubí IPe D63 pro obce Zehuby a Kamenné Mosty bude vpravo od silnice č.III/33726 (Žleby – Zehuby) a vpravo od silnice č.III/33736 (Zehuby – Kamenné Mosty).

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA DLE ZÁKONA č. 458/2000 sb.

Ochranná pásma (dle § 68 zák. č. 458 / 2000 sb.)

NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území	-	1,0 m	
Ostatní plynovody a přípojky	-	4,0 m	
Technologické objekty (regulační stanice plynu)	-		4,0 m

Bezpečnostní pásma (dle § 69 a přílohy zák. č. 458/2000 sb.)

VTL Regulační stanice plynu	-	10,0 m	
VTL plynovody do DN 100	-	15,0 m	

7.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů

Řešené obce Žleby, Zehuby a Kamenné Mosty jsou situovány jihovýchodně od Čáslavi. Obec Žleby je v současné době plynofikována (zemní plyn), obce Zehuby a Kamenné Mosty nejsou plynofikovány, v současné době se zpracovává projektová dokumentace pro stavební řízení.

Vytápění stávající zástavby v obci se v současné době provádí následujícím způsobem:

lokálně – pomocí malých zdrojů tepla ústředního vytápění na pevná paliva, případně vytápěním pomocí elektrické energie (akumulační, přímotopné), nebo plynofikované nemovitosti vytápění na plynná paliva. Do lokálního vytápění se zahrnují zařízení do výkonu 50 kW.

Z domovních kotelen – tj. zdrojů tepla o výkonu větším než 50 kW až do výkonu 200 kW jedná se většinou o bytové objekty, nebo objekty občanské vybavenosti. Tyto zdroje tepla jsou provozovány většinou na pevná paliva, nebo plynofikované nemovitosti vytápěním na plynná paliva (bytové domy v části Sibíř jsou vytápěny elektricky přímotopy).

Obec Žleby je zásobována plynem z vysokotlakého (VTL) plynovodu Čáslav – Žleby

Dodávka ZP v obci pro potřeby občanů nahrazuje požadavky na teplo pro vaření a otop v kotlích na pevná paliva. Potřeba tepla pro vaření a otop v bytových domech (12 b.j.) je řešena pomocí elektrických spotřebičů (přímotopy, sporáky), k vytápění mateřské školy a domu s pečovatelskou službou je využíváno akumulačního elektrického vytápění. Zdroje tepla na pevná paliva a propan butan jsou průběžně nahrazovány vytápěním a vařením na zdrojích tepla na zemní plyn.

Potřeba tepla stávajících objektů

Potřeba tepla stávajících objektů je stanovena podle průměrného ukazatele. Uvedená potřeba tepla je orientační, protože obvodové stavební konstrukce stávajících objektů nevyhovují ČSN 730540, takže tyto stávající objekty by měly být postupně zateplovány aby nedocházelo k nadměrným únikům tepla do ovzduší.

Bytová zástavba

Stávající objekty nevyhovují požadavkům, ČSN730540 a proto hodnoty ukazatelů potřeby tepla byly stanoveny takto :

Ukazatel potřeby tepla pro rodinný dům cca-	0,020
MW/RD	
Byt v bytovém domě cca	- 0,008
MW/byt	

Takže potřeba tepla stávajících bytových objektů bude následující :

Obec	Počet obyvatel	Počet domů	Z toho RD	Počet bytů	Potřeba tepla (MW)		
					RD	bytů	celkem
Žleby	Cca 980	476	422	54	8,440	0,432	8,872 MW
Zehuby	Cca 100	43	43	0	0,860	0	0,860 MW
Kamenné Mosty	Cca 120	56	56	0	1,120	0	1,120 MW
CELKEM	Cca 1200	575	521	54	10,420	0,432	10,852 MW

Občanská vybavenost

V obci je poměrně velká občanská vybavenost, jejíž stávající objekty většinou nevyhovují požadavkům ČSN 730540, takže by měly být postupně zateplovány. Potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca **1,898 MW**.

Průmysl

Průmyslová výroba většího rozsahu není v obcích zastoupena. Stávající provozovny mají charakter výrobních a jejich potřeba tepla se odhaduje na cca **0,232 MW**.

Zemědělství

Většina zemědělských objektů není v současné době vytápěna. Předpokládá se, že i v budoucnu bude v těchto objektech provozována živočišná výroba, takže nevznikne požadavek na větší potřebu tepla. Vytápěny budou pouze prostory pro sociální zařízení, kanceláře, atd. Potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca **0,484 MW**.

Ohřev teplé užitkové vody

U lokálně vytápěných objektů se ohřev TUV rovněž provádí lokálně (koupelnové kotle na pevná paliva, elektrické boilery, nebo lokální spotřebiče na plynná paliva).

V objektech s ústředním nebo etážovým vytápěním se ohřev TUV provádí v zásobníkových ohřivačích (připojené na zdroj tepla – el.energie, zemní plyn)

Celková potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca **17,702 MW**.

Vytápění navrhovaných objektů

Nová bytová výstavba se navrhuje v několika lokalitách (viz část zásobování plynem). Z ekologického hlediska a z hlediska ekonomického potenciálu obyvatelstva se počítá s plynifikací cca 70% stávajících objektů a všechny nově navrhované objekty. Tím bude omezeno používání fosilních paliv, jejichž exhalace při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry v níž se zdržují lidé.

Souběžně s hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV může být využíváno solární energie ze slunečních kolektorů. Energie větrné lze využívat ekonomicky až od rychlosti větru 6 m/sec.

Aby byla minimalizována potřeba tepla pro vytápění je nutno při realizaci nových objektu, případně při rekonstrukcích obvodovou stavební konstrukci realizovat dle ČSN 730540.

Potřeba tepla navrhovaných objektů

Potřeba tepla navrhovaných objektů je stanovena pro izolované objekty dle ČSN 730540.

Bytová zástavba

Navrhované objekty musí vyhovovat požadavkům ČSN730540 a proto hodnoty ukazatelů potřeby tepla byly stanoveny takto :

Ukazatel potřeby tepla pro rodinný dům cca

- 0,015 MW/RD

Byt v bytovém domě cca

0,007 MW/byt

Takže potřeba tepla stávajících bytových objektů bude následující :

Obec	Počet domů	Z toho RD	Počet bytů	Potřeba tepla (MW)		
				RD	bytů	celkem
Žleby	278	208	70	3,120	0,490	3,610 MW
Zehuby	5	5	0	0,075	0	0,075 MW
Kamenné Mosty	10	10	0	0,150	0	0,150 MW
CELKEM	293	223	70	3,345	0,490	3,835 MW

Občanská vybavenost

Potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca 0,075 MW.

Průmysl

Potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca 0,233 MW.

Zemědělství

Potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca 0,093 MW.

Celková potřeba tepla těchto prostor se odhaduje na cca 4,236 MW.

7.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec má v souladu se zákonem zpracovanou koncepci nakládání s odpady. Pravidelně je prováděn svoz tuhého komunálního odpadu specializovanou firmou.

V návrhu územního plánu je uvažováno s umístěním malé sběrného a třídícího dvoru komunálního odpadu v lokalitě SM5b del hlavního urbanistického návrhu. Recyklační dvorek bude umístěn v objektu stávajícího statku, který je navržen k využití jako technické zázemí pro obec s možností umístění i dílenského provozu. Zajištěna je dobrá dopravní přístupnost a odstup od obytné zástavby.

8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nachází ložisko a dobývací prostor stavebního kamene. Rozhodnutím o změně – rozšíření chráněného ložiskového území MŽP ČR pod čj. 1040/802 32 /93 bylo rozšířeno chráněné ložiskové území Žleby. Název ložiska Markovice s č. lož. 127 000. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor v listopadu 1966. Rozšířen byl rozhodnutím SKNV Praha zn. VÚP. 333-6509/80 ze dne 29.12.1980. Dobývací prostor je v evidenci OBÚ v Kladně pod. č. 7/ 0396.

Jedná se o ložisko stavebního kamene – amfibolitu o celkové výměře zásob k 1.1. 1993 1 498 000m³.

Hranice chráněného ložiskového územní i dobývacího prostoru jsou zakresleny v hlavním urbanistickém výkrese.

Kromě toho bylo stanoveno i pásmo hygienické ochrany těžby, které je také zakresleno v HUN.

9. NÁVRH MÍSTNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální územní systém ekologické stability byl zpracován souběžně s průzkumy a rozbory územního plánu. Návrh zpracovalatelier ekologie a krajinářské architektury Praha. Návrh navazuje na stanovené regionální prvky podél řeky Doubravy.

Návrh byl zpracován do hlavního výkresu územního plánu a doložen textovou částí ÚSESu jako zvláštní přílohou územního plánu.

10. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Jako veřejně prospěšné jsou navrženy tyto stavby :

VPS 1	Obchvat silnice II/337
VPS 2	Protipovodňová hrázka
VPS 3	Čistírna odpadních vod
VPS 4	Hlavní stoka kanalizace v centru obce včetně čerpacích stanic
VPS 5	Hlavní stoka kanalizace v části Na Sibíři
VPS 6	Výstavba rekreační s sportovní zóny s koupalištěm
VPS 7	Výstavba technického zázemí obce
VPS 8	Výstavba společenského a sportovního centra

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem

K asanaci jsou navrženy tyto objekty

Stodola na pozemku k.ú. Žleby dle KN 433

Asanace je navržena z důvodu umístění ČOV. Alternativní možnosti umístění ČOV jsou značně omezené z důvodu ochranného pásma ropovodu, pásma hygienické ochrany ČOV , záplavového území řeky Hostačovky a funkce regionálního biokoridoru podél řeky Hostačovky.

Část budovy pekárny na pozemku k.ú. Žleby dle KN 234
Asanace je navržena vzhledem k dopravní závadě křižovatky
u restaurace Šumava. Je navržena jako alternativní s tím, že v případě
realizace obchvatu není nutná.

11. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

V rámci projednání územního plánu nebyly vzneseny požadavky
na zpracování v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Ve zpracovaném návrhu územního plánu je ve všech prvcích
zohledněna jak stránka životního prostředí, tak i vliv na zemědělský půdní
fond. Pozemků lesních se dotýká pouze dílčí část obchvatu silnice II/337.

Rozvojové plochy jsou navrženy v těsné vazbě na stávající
zástavbu v rozhodující míře na pozemcích s nižší bonitou.

Plochy pro výrobní činnost jsou minimalizovány a jejich dopad
na životní prostředí v obci lze hodnotit jako zanedbatelný.

Návrh obchvatu silnice II/337 řeší především dopravní závady,
ale v důsledku znamená i podstatné snížení hluku v centru obce.

Kolize zemědělské výroby a obytné zástavby je řešena tak, aby se
snížil vliv zápachu a dalších faktorů na obytnou výstavbu.

Při další přípravě staveb je nutné posuzovat vliv hluku z
pozemních komunikací, železnice, v části Na Sibiři z hluku od kamenolomu
a v části Zehuby a Markovice navrhnout opatření proti hluku z leteckého
provozu.

Prioritní pro zkvalitnění životního prostředí je řešení kanalizace v
obci s centrální čistírnou odpadních vod.

Vyhodnocení zásahu do zemědělského půdního fondu a do
PUPFL je doloženo ve zvláštní příloze T3

13. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

1. Prověření územního plánu a případná aktualizace budou prováděny v
max. časovém intervalu 4 roky.

Prověřením se rozumí posouzení, zda se nezměnily podmínky a požadavky,
za kterých byl územní plán schválen. Pokud došlo ke změně podmínek a
požadavků, bude prověřeno zda se týkají závazné části a pokud ano, bude
dán podnět obecnímu zastupitelstvu ke zpracování změny územního plánu.
O prověření a rozhodnutí o aktualizaci bude proveden zápis.

2. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové
koncepce nebo by se jednalo o rozsáhlé změny, bude dán podnět obecnímu
zastupitelstvu ke zpracování nového územního plánu obce.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Návrh závazné části územního plánu obce Žleby je zpracován jako součást návrhu řešení územního plánu obce a je podkladem pro zpracování obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu, kterou schvaluje zastupitelstvo obce Žleby.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Předmět úpravy

Závazná část územního plánu (ÚP) vymezuje základní zásady uspořádání správního území obce žleby dle schváleného územního plánu

Součástí závazné části je koncepce územního rozvoje obce, návrh uspořádání území do funkčních ploch včetně regulativů funkčního využití a prostorových regulativů stanovených pro tyto plochy a vymezení veřejně prospěšných staveb a asanací a vymezení územního systému ekologické stability.

Rozsah platnosti

1) Závazná část územního plánu je navržena pro území řešené územním plánem obce Žleby, tj. pro katastrální území Žleby a Zehuby a sídelní jednotky Žleby, Kamenné Mosty, Zehuby a Markovice.

2) Závaznost je stanovena pro všechny fyzické i právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání obce, při přípravě a provádění staveb nebo jejich změně, při užívání, údržbě a odstraňování staveb na území obce v hranicích vymezených územním plánem. Tato činnost musí být v souladu se závaznou částí územního plánu a respektovat část směrnou.

3) Lhůta aktualizace je stanovena na rok 2011.

4) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje pořízení případných změn jeho závazné části, v souladu s ustanovením §30 a 31 stavebního zákona (zák. č. 50/1976 Sb.), zastupitelstvo obce.

II. ZÁVAZNÁ ČÁST

1) Urbanistická koncepce

Veškeré rozvojové a stavební aktivity v obci musí respektovat ochranu kulturních hodnot území, zejména dominantní působení areálu zámku a historický výraz panoramatu obce

Centrální zóna bude orientována na zkvalitnění nabídky občanské vybavenosti a úprav parteru pro návštěvníky obce

Bývalý kulturní dům Na Hrázi bude zachován pro společensky významnou funkci, případně jako hotelové kapacity. Okolní prostor bude rekonstruován včetně parkoviště pro návštěvníky tak, aby byl vytvořen důstojný nástup do historického centra i do tohoto objektu

Parkoviště u kulturního domu bude za podmínky souhlasu orgánů památkové ochrany doplněno obslužným objektem. Jeho realizace je podmíněna vypsáním řádné architektonické soutěže.

Zámecké statky na Sibiři budou využity pro potřeby obce a to zejména pro umístění technického zázemí obce a pro umístění společenského centra klubového a sportovního charakteru. Vyloučeno není umístění drobných provozoven.

Obytná zástavba bude orientovaná ke sblížení lokalit Na Sibiři a Na kopečku s možností jejich propojení pro pěší provoz.

Při vstupu do nového území bude zpracována dílčí urbanistická studie, v které budou posouzeny konkrétní zastavovací možnosti území.

Nové obytné soubory budou doplněny hřišti pro nejmenší děti a pro jednotlivé lokality budou posouzeny potřeby sportovních hřišť.

Do lokality RI - rekreační zóna bude přednostně umístěno veřejné koupaliště a sportovní plochy

2) Využití ploch a jejich uspořádání

Rozdělení řešeného území na funkční plochy je vyznačeno v hlavním výkrese územního plánu.

Stanovení závazných regulativů pro funkční využití a pro prostorové řešení v jednotlivých plochách je v příloze č. 1. závazné části územního plánu

Veškeré navrhované funkční využití území, zejména v souvislosti se stavební činností vyžadující ohlášení stavby nebo stavební povolení, nebo rozhodnutí o využití území musí odpovídat funkční regulaci stanovené v příloze č.1.

Stavby přípustné lze povolit v území po posouzení dodržení ostatních právních, hygienických, požárních a dalších předpisů. Stavby nepřípustné nelze v daném území povolit. Stavby, které nespádají do kategorie přípustné, ani nepřípustné, jsou považovány za výjimečně přípustné a o jejich umístění rozhoduje stavební úřad.

3) Vymezení územního systému ekologické stability

1) Územní systém ekologické stability je nedílnou součástí územního plánu. Jeho prvky jsou zakresleny v hlavním výkresu územního plánu.

2) Na plochách vymezených územním systémem ekologické stability nelze umísťovat žádné stavby kromě křížujících liniových staveb infrastruktury ani provádět úpravy narušující ekologicko stabilizační funkci těchto ploch

3) Pro zajištění funkčnosti navrženého systému ekologické stability jsou v plochách vymezených územním plánem jako biocentra a biokoridory stanoveny tyto zásady :

- rozšiřovat plochy orné půdy není přípustné
- zmenšovat plochy lesů není přípustné
- v rámci pozemkových úprav budou postupně vyčleňovány plochy pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability
- omezit nebo zcela vyloučit hnojení
- zamezit splachům z orné půdy
- luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav
- odstraňovat nálet invazivních prvků v lučních travinobyliných společenstvech
- vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu kromě úprav pro zabezpečení ochrany proti záplavám

4) Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

Chráněna bude územní rezerva pro budoucí realizaci obchvatu silnice II/337.

Obytné části Na Sibiři a Na kopečku budou propojeny pěší a cyklistickou stezkou s realizací lávky přes řeku Doubravu

Plochy komunikací zakreslené ve výkresu č. 2 územního plánu nemohou být využity k jinému účelu

Principy doplnění a posílení sítí stávající infrastruktury jsou zakresleny ve výkresu č. 4, 5 a 6 územního plánu. Návrhy konkrétních tras infrastruktury budou vycházet z těchto principů.

Vybudována bude čistírna odpadních vod na severním okraji obce

Pro novou výstavbu bude řešena infrastruktura vždy s výhledem napojení lokalit vymezených v návrhovém období územního plánu

V záplavovém území řeky Doubravy nebudou situovány žádné stavby. Stávající zástavba bude ochráněna výstavbou ochranné hrázky na severním okraji území. Do doby podrobného zpracování záplavového území se bude při posuzování staveb vycházet z orientačního zákresu Q100 v územním plánu.

5) Zásady uspořádání bytové výstavby a občanské vybavenosti

Bytová výstavba bude realizována postupně v lokalitách navazujících na zastavěné území.

1) Zástavba v přidružených částech venkovského charakteru bude přizpůsobena vnímání sídla. Bude volně roslá bez nutnosti stanovování uličních čar. Při povolování staveb budou stavebním úřadem posuzovány individuálně prostorové vazby tak, aby novostavby nenarušily přirozený ráz obce.

2) Zástavba v části Žleby bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně, plochy pro dětská hřiště a malá sportovní hřiště a dle potřeby plochy základního občanského vybavení - například mateřské školy a prodejny základních potravin. Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny uliční čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno. Charakter staveb může být různorodý s důrazem na objemovou příbuznost sousedících budov. Vhodné je vypracování urbanistické studie zástavby nebo regulačního plánu se stanovením objemových limitů pro jednotlivé stavby, aby byla zachována celistvost vnímání výstavby.

PŘÍLOHA č. 1

FUNKČNÍ REGULACE

Článek 1

Plán funkčního využití území

- a) Plán funkčního využití území je zhotoven v měřítku 1 : 5000 jako hlavní výkres územního plánu

Článek 2

Základní ustanovení plánu funkčního využití

- a) Území obce je rozděleno na dvě kategorie:
- I. území urbanisované
 - II. území neurbanisované
- a) Urbanisované území zahrnuje území zastavěné a zastavitelné, vymezené v souladu s §139a odst. 2 a 3 Stavebního zákona obalovou čarou zakreslenou v územním plánu
- b) Území obce je rozděleno na funkční plochy. Rozdělení je dokumentováno v hlavním výkrese územního plánu a je popsáno v čl.3 závazné části.
- c) Funkční plochy jsou polyfunkční území, pro která jsou stanoveny druhy přípustného a nepřípustného využití území
- d) V urbanisovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich stavební úpravy, pokud je jejich funkce v souladu s vymezenou přípustností v §3 této přílohy
- e) U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy v které leží, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby, pouze jako výjimečně přípustné stavby a to pouze tehdy, pokud nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity staveb a jejich funkce. V opačném případě jde o stavby nepřípustné.

Článek 3 Funkční plochy

Pro všechny funkční plochy platí:

- A. Přípustné jsou:
 - 1. Vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání.
 - 2. Stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení
 - 3. Vodohospodářské stavby včetně vodních ploch a toků
 - 4. Plochy zeleně

- B. Výjimečně přípustné jsou:
 - 14. Veškeré stavby, které nejsou označeny jako přípustné nebo nepřípustné.

I. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

- 1. **Plocha obytná – nízkopodlažní**
 - A. Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva.

 - B. Přípustné
 - 1. Rodinné domy všech forem s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.
 - 2. Maloobchod, služby, nerušící řemeslnické provozy.
 - 3. Dětská hřiště a sportovní plochy.
 - 4. Sportovní, sociální, zdravotnická, školská zařízení
 - 5. Garáže v souvislosti s rodinným bydlením.
 - 6. Změna funkce objektu k rekreaci

 - C. Nepřípustné
 - 1. Čerpací stanice PHM
 - 2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 3. Stavby pro zemědělskou výrobu
 - 4. Objekty halového charakteru s parkováním na ploše bez návaznosti na okolní zástavbu

 - D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
 - 1. Bytové domy
 - 2. Ubytovací zařízení
 - 3. Drobná výroba zcela nerušivá pro obytnou funkci

2. Plocha obytná středněpodlažní

A. Slouží pro bydlení a doprovodné funkce

B. Přípustné

Rodinné domy s okrasnými zahradami a drobné hospodářské objekty s doplňující funkcí k bydlení

Bytové domy, ubytovací zařízení

Kulturní, sportovní, sociální, zdravotnická, školská zařízení

Maloobchod, služby, nerušící řemeslnické provozy.

Dětská hřiště a sportovní plochy

Garáže jednotlivé i hromadné

C. Nepřípustné

1. Čerpací stanice PHM

2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování

3. Stavby pro zemědělskou výrobu

4. Objekty halového charakteru s parkováním na ploše bez návaznosti na okolní zástavbu

D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :

Administrativní budovy

Drobná výroba zcela nerušivá pro obytnou funkci

Plocha centrální

A. Slouží k funkci bydlení a umístování občanské vybavenosti

Větší část zóny leží v ochranném pásmu národní kulturní památky, kde platí přísná regulace prostorová a materiálová. Přípustné jsou pouze stavební úpravy bez dopadu na hmotové řešení a výraz budovy

B. Přípustné

1. Funkce obytná ve všech formách za předpokladu technického řešení ochrany před hlukem z dopravy

2. Maloobchod, veřejné stravování, zařízení služeb

3. Kulturní, sociální, zdravotnická, školská zařízení

4. Správní a administrativní funkce

5. Drobná výroba doplňující funkci občanské vybavenosti

C. Nepřípustné

1. Čerpací stanice PHM

2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování

3. Stavby pro zemědělskou výrobu

4. Objekty halového charakteru s parkováním na ploše bez návaznosti na okolní zástavbu

4. Plocha smíšená

- A. Slouží k variabilnímu nakládání s územím s možností symbiózy různých funkcí.
- B. Přípustné
 - 1. Řemeslnické provozovny a drobná nerušící výroba
 - 2. Sklady, velkoobchod, maloobchod
 - 3. Zařízení služeb
 - 4. Administrativní, kulturní, sociální a sportovní zařízení
 - 5. Garáže a parkoviště
- C. Nepřípustné
 - 1. Čerpací stanice PHM
 - 2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 3. Stavby pro zemědělskou výrobu
 - 4. Objekty halového charakteru s parkováním na ploše bez návaznosti na okolní zástavbu
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
Objekty s obytnou funkcí

5. Plocha nerušivé výroby

- A. Slouží pro doplnění obytných zón výrobními aktivitami s čistou nezávadnou výrobou a zařízením služeb
- B. Přípustné
 - 1. Zařízení výroby bez rušivých vlivů na bytovou výstavbu.
 - 2. Zařízení služeb
 - 3. Administrativní objekty
 - 4. Skladovací zařízení
 - 5. Nákupní centra
 - 6. Byty pohotovostní a byty správců
- C. Nepřípustné
 - 1. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 2. Stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu

6. Plocha průmyslové výroby

- A. Slouží k umístění průmyslových zařízení, zvláště těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- B. Přípustné
 - 1. Zařízení průmyslu a služeb
 - 2. Velkosklady
 - 3. Stavební dvory
 - 4. Administrativní objekty
 - 5. Těžba nerostných surovin v chráněném ložiskovém území

- C. Nepřípustné
 - 1. Objekty s obytnou funkcí
 - 2. V chráněném ložiskovém území stavby, které nesouvisí s dobýváním ložiska
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
Byty pohotovostní a byty správců
Zdravotnické, sportovní a sociální zařízení sloužící pro potřebu závodu

7. Plocha zemědělské výroby

- A. Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné
- B. Přípustné
 - 1. Zařízení zemědělské výroby, stáje, sklady, garáže, dílny
 - 2. Opravny zemědělských strojů
 - 3. Administrativa
- C. Nepřípustné
 - 1. Objekty s obytnou funkcí
 - 2. Zdravotnická, školská a sociální zařízení
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
 - 1. Čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělské výroby
 - 2. Změna účelu objektů k jiným výrobním aktivitám bez rušivých vlivů na okolní zástavbu
 - 3. Byty pohotovostní a správců

8. Plocha sportu a rekreace

- A. Slouží k umístění ploch a zařízení sloužících k sportu a rekreaci
- B. Přípustné
 - 1. Sportovní hřiště
 - 2. Veřejné koupaliště
 - 3. Doprovodné stavby technického vybavení sportovišť
 - 4. Veřejné stravování
 - 5. Zařízení volného času
 - 6. Zařízení kulturní
- C. Nepřípustné
 - 1. Čerpací stanice PHM
 - 2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 3. Stavby pro zemědělskou výrobu
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
Byty správců

9. Plocha zahrad

- A. Slouží k zachování vyhrazené zeleně jako dělicího prvku mezi územím s rozdílnými funkcemi.
- B. Přípustné
 - 1. Doprovodné stavby obytné zóny
 - 2. Drobné technické a hospodářské objekty
 - 3. Na nábreží řeky Doubravy procházkové trasy s doprovodnými objekty
- C. Nepřípustné
 - 1. Čerpací stanice PHM
 - 2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 3. Stavby pro zemědělskou výrobu
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například :
 - 1. Stavby přípustné v zóně bydlení

10. Plocha nezastavitelné zeleně

- A. Slouží k zachování veřejných ploch zeleně, k její ochraně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.
- B. Přípustné
 - 1. Stavby doplňující funkci zeleně - lavičky, dětská hřiště, drobné stavby parkového charakteru.
- C. Nepřípustné
 - 1. Ostatní stavební činnosti narušující funkci zeleně v území

11. Areál zámku a zámecký park

- A. Pro národní kulturní památku platí vlastní režim podřízený památkové ochraně
- B. Přípustné
 - 1. Stavby související s údržbou, obnovou a provozem národní kulturní památky

12. Náměstí

- A. Slouží k vymezení významných veřejných prostor
- B. Přípustné
 - 1. Prvky vybavenosti veřejných venkovních prostor
- C. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby, které nesouvisí s veřejnou funkcí prostor
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například:
 - 1. Plochy veřejného stravování

13. Parkoviště

- A. Slouží k vymezení specifického prostoru parkování pro návštěvníky zámku
- B. Přípustné
 - 1. Zařízení a vybavení parkoviště
- C. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby, které nesouvisí s veřejnou funkcí prostor

14. Občanská vybavenost

- A. Slouží k vymezení prostor pro občanskou vybavenost v části Kamenné Mosty
- B. Přípustné
 - 1. Zařízení maloobchodu a služeb
 - 2. Nepřípustné
 - 1. Čerpací stanice PHM
 - 2. Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - 3. Stavby pro zemědělskou výrobu
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například:
 - 1. Objekty pro bydlení

15. Církevní objekty jako historické památky

- A. Slouží k vymezení historických památek církevních objektů s jejich areály
- B. Přípustné
 - 1. Stavby související s údržbou, obnovou a provozem kulturních památek
- C. Nepřípustné
 - 1. Stavební činnosti poškozující historickou hodnotu objektů

16. Hřbitov

- A. Slouží k vymezení prostor hřbitova
- B. Přípustné
 - 1. Stavby související s provozem hřbitova
- D. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby, které s provozem hřbitova nesouvisí

II. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

17. Plochy lesa (plochy určené k plnění funkce lesa)

- A. Slouží k plnění specifických funkcí, zejména ekologických a hospodářských
- B. Přípustné
Přípustnost činností a staveb na lesní půdě se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
 - 1. Stavby a zařízení spojené s hospodářskou, lesnickou a ekologickou činností v lese
- C. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby, které mohou narušit ekologickou stabilitu lesní půdy

18. Vodní plochy

- A. Slouží k plnění specifických funkcí, zejména ekologických
- B. Přípustné
Přípustnost činností a staveb na vodních tocích a plochách se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
 - 1. Stavby a zařízení spojené s vodohospodářskou funkcí toku vodních ploch
- C. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby, které mohou narušit ekologickou stabilitu vodního toku

19. Plochy zemědělského půdního fondu

- A. Slouží k intenzivní zemědělské výrobě nebo jako udržovaná rezerva pro tuto funkci
- B. Přípustné
 - 1. Liniové a plošné stavby spojené se zemědělskou činností
 - 2. Stavby meliorací a závlah
- C. Nepřípustné
 - 1. Veškeré stavby které nesouvisí se zemědělskou činností
- D. Za výjimečně přípustné lze považovat například
 - 1. Stavby sloužící skladování siláže a senáže

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny na výkrese č. 7 územního plánu.

Jako veřejně prospěšné jsou navrženy tyto stavby :

VPS 1	Obchvat silnice II/337
VPS 2	Protipovodňová hrázka
VPS 3	Čistírna odpadních vod
VPS 4	Hlavní stoka kanalizace v centru obce včetně čerpacích stanic
VPS 5	Hlavní stoka kanalizace v části Na Sibiři
VPS 6	Výstavba rekreační s sportovní zóny s koupalištěm
VPS 7	Výstavba technického zázemí obce
VPS 8	Výstavba společenského a sportovního centra

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem

K asanaci jsou navrženy tyto objekty

Stodola na pozemku k.ú. Žleby dle KN 433

Asanace je navržena z důvodu umístění ČOV. Alternativní možnosti umístění ČOV jsou značně omezené z důvodu ochranného pásma ropovodu, pásma hygienické ochrany ČOV, záplavového území řeky Hostačovky a funkce regionálního biokoridoru podél řeky Hostačovky.

Část budovy pekárny na pozemku k.ú. Žleby dle KN 234

Asanace je navržena vzhledem k dopravní závadě křižovatky u restaurace Šumava. Je navržena jako alternativní s tím, že v případě realizace obchvatu není nutná.

Žleby

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění	č.or.	HZ
46868 / 2-1249	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		kostel Narození P. Marie			Č
19488 / 2-1251	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		kaplička Nejsvětější Trojice	směr k Markovicům		Č
15426 / 2-1250	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		zvonice	na návrší na pravém břehu		Č
37244 / 2-4170	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		boží muka			Č
41747 / 2-2802	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		socha sv. Jana Nepomuckého	u silnice od Markovic k zám. parku		Č
15328 / 2-1253	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby		sloup se sochou P. Marie			Č
52842 / 2-1255	Y	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 5	rodinný dům			Č
52453 / 2-1256	Y	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 9	rodinný dům			Č
53206 / 2-1257	Y	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 10	rodinný dům			Č
34941 / 2-1258	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 63	rodinný dům			Č
41024 / 2-1258	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 64	rodinný dům			Č
36552 / 2-1258	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 66	rodinný dům			Č
21411 / 2-4171	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 119	rodinný dům			Č
13481 / 2-4172	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 120	rodinný dům			Č
16822 / 2-1258	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. 121	rodinný dům			Č
26532 / 2-1254	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. ?	zámek Žleby			Č
23284 / 2-1252	S	Kutná Hora	Žleby	Žleby	čp. ?	radnice			Č

Markovice

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění	č.or.	HZ
28020 / 2-1259	S	Kutná Hora	Markovice	Markovice		kostel sv. Marka			Č
30353 / 2-1260	S	Kutná Hora	Markovice	Markovice	čp. 91	zájezdní hostinec			Č
21655 / 2-1261	S	Kutná Hora	Markovice	Markovice	čp. 208	zemědělský dvůr Auerspergský			Č

Zehuby – Kamenné Mosty

50686 /	P	Kutná Hora	Zehuby	Zehuby		silniční most	Žleby - Kamenné Mosty		Č
---------	---	------------	--------	--------	--	---------------	-----------------------	--	---