

# **Vyhláška č. 2 ze dne 15.6.2005**

## **kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Žleby**

Zastupitelstvo obce Žleby vydává dle § 84 odst. 2, písm. i. zákona č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení) obecně závaznou vyhlášku, kterou se podle odst. 2 písmeno b citovaného zákona vyhlašují závazné části územního plánu obce.

### **ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

#### **Článek 1. Účel vyhlášky**

1. Zastupitelstvo obce Žleby schválilo dne 15.6.2005 usnesením č. 41 územní plán obce v souladu s § 26 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích). Současně vymezuje závaznou část této územně plánovací dokumentace ve smyslu § 29 odst. 3 stavebního zákona.
2. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci obce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.
3. Závazná část je podle § 29 odst. 3 stavebního zákona závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

#### **Článek 2. Rozsah platnosti**

1. Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Žleby, tvořené katastrálním územím Vyhláška platí pro správní území obce Žleby, tj. katastrální území Žleby a Zehuby a sídelní jednotky Žleby, Kamenné Mosty, Zehuby a Markovice.

#### **Článek 3. Lhůty 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.

#### **Článek 4. Vymezení pojmů**

1. Závazné části územního plánu obce Žleby jsou vymezeny ve smyslu § 29 odst. 1 a 2 stavebního zákona, které jsou dále upřesněny v § 18 vyhlášky č. 135/2001 následujícím způsobem:
- a) Urbanistická koncepce
  - b) Využití ploch a jejich uspořádání
  - c) Vymezení zastavitelného území
  - d) Omezení změn v užívání staveb
  - e) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
  - f) Vymezení územního systému ekologické stability, návrh ochrany a obnovy krajinného rázu
  - g) Limity využití území
  - h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů
  - i) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro asanace
2. Celé řešené území je dle funkčního využití jednotlivých ploch členěno na:

##### **Plochy urbanizované**

- Plocha obytná – nízkopodlažní
- Plocha obytná středněpodlažní
- Plocha centrální
- Plocha smíšená
- Plocha nerušivé výroby
- Plocha průmyslové výroby
- Plocha zemědělské výroby
- Plocha sportu a rekreace
- Plocha zahrad
- Plocha nezastavitelné zeleně
- Areál zámku a zámecký park
- Náměstí
- Parkoviště
- Občanská vybavenost
- Církevní objekty jako historické památky
- Hřbitov

##### **Plochy neurbanizované**

- Plochy lesa ( plochy určené k plnění funkce lesa )
- Vodní plochy
- Plochy zemědělského půdního fondu

Členění území na plochy dle funkce je graficky vyznačeno v hlavním výkrese územního plánu.

3. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
- Přípustné využití - funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití - funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí
4. Stavby, zařízení a využití neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za výjimečně přípustné za předpokladu, že stavební úřad při vyhodnocení konkrétních územních podmínek neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily.
5. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
6. Kromě ploch zajišťujících urbanistické funkce definuje územní plán tzv. extrazonální systémy - linie, procházející celým řešeným územím.  
Jedná se o:
- systém silniční dopravy
  - systém železniční dopravy
  - systém vodních toků a ploch
- Pro tyto systémy nejsou stanoveny funkční regulativy. Jejich režim je definován především ve speciálních zákonech a vyhláškách (Zákon o vodách, Zákon o pozemních komunikacích, Zákon o drahách....)
7. Pojmy k části využití ploch a jejich uspořádání
- Přípustné využití: funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje veškeré charakteristiky využití funkční plochy
  - Nepřípustné využití: funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí
  - Pojem stavba je definován stavebním zákonem § 139b
  - Pojem zařízení je definován pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než je převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci školní budovy ap. ....)
  - Základní charakteristiky staveb určených pro jednotlivé funkce jsou definovány v § 3 vyhl. č. 137/98 Sb.

Pro potřeby územního plánu a obecně závazné vyhlášky vymezující zásady územního plánu jsou ve vyhlášce neuvedené pojmy definovány takto:

- občanská vybavenost - slouží k uspokojování potřeb občanů v místním měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící obchodu, službám, školství, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě a administrativě, církvím, kultuře ....
- technická vybavenost - technická zařízení - trafostanice, kotelny, požární zabezpečení, čistírny a nádrže, čerpací stanice, nadřazená vedení inženýrských sítí
- rodinné domy - jedno až dvoubytové domy - horní mez podlažnosti 2. n.p. s podkrovím

- negativní dopady (negativní vlivy) na životní prostředí - hluk, prašnost, emise, vibrace ap. z provozované činnosti zatěžují území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad přípustnou mez hygienických předpisů
- výroba nerušivého charakteru – zařízení výroby a výrobních služeb takového charakteru, jehož negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice pozemku výrobní aktivity

## **ČÁST II. II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ**

### **Článek 1.**

#### **Urbanistická koncepce**

1. Veškeré rozvojové a stavební aktivity v obci musí respektovat ochranu kulturních hodnot území, zejména dominantní působení areálu zámku a historický výraz panoramatu obce
2. Centrální zóna bude orientována na zkvalitnění nabídky občanské vybavenosti a úprav parteru pro návštěvníky obce
3. 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
4. Parkoviště u kulturního domu bude za podmínky souhlasu orgánů památkové ochrany doplněno obslužným objektem. Jeho realizace je podmíněna vypsáním řádné architektonické soutěže.
5. 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.
6. Obytná zástavba bude orientovaná ke sblížení lokalit Na Sibiři a Na kopečku s možností jejich propojení pro pěší provoz.
7. Při vstupu do nového území bude zpracována dílčí urbanistická studie, v které budou posouzeny konkrétní zastavovací možnosti území.
8. Nové obytné soubory budou doplněny hřišti pro nejmenší děti a pro jednotlivé lokality budou posouzeny potřeby sportovních hřišť.
9. Do lokality RI - rekreační zóna bude přednostně umístěno veřejné koupaliště a sportovní plochy
10. Bytová výstavba bude realizována postupně v lokalitách navazujících na zastavěné území.
11. Zástavba v přidružených částech venkovského charakteru bude přizpůsobena vnímání sídla. Bude volně rostlá bez nutnosti stanovování uličních čar. Při povolování staveb budou stavebním úřadem posuzovány individuálně prostorové vazby tak, aby novostavby nenarušily přirozený ráz obce.
12. 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 realizacích 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.

## **Článek 2. Využití ploch a jejich uspořádání**

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Při povolování těchto staveb budou zohledněny místní podmínky urbanistické, hygienické, ekologické a technické. Kromě vymezeného funkčního využití přípustného a nepřípustného existují stavby a opatření, které žádnému z těchto vymezení neodpovídají. Ty lze považovat za výjimečně přípustné a lze je individuálně povolit, pokud nevyvolávají ohrožení a nepřípustné zatížení území, nejsou v rozporu s hlavní přípustnou funkcí zóny, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími. Funkční využití území a ploch je vymezeno hlavním výkresem Územního plánu obce Žleby č. 2 v měřítku 1:5 000 a definováno základními funkčními regulativy.

2. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití:

### **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:**

1. 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
  - 1) Rodinné domy s okrasnými zahradami a drobné hospodářské objekty s doplňující funkcí k bydlení
  - 2) Bytové domy, ubytovací zařízení
  - 3) Kulturní, sportovní, sociální, zdravotnická, školská zařízení
  - 4) Maloobchod, služby, nerušící řemeslnické provozy.
  - 5) Dětská hřiště a sportovní plochy
  - 6) 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:
  - 1) Administrativní budovy
  - 2) Drobná výroba zcela nerušivá pro obytnou funkci

## **3. 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 provozy a drobná nerušivá výroba
  - 2) Sklady, maloobchod, 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:
  - 1) 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:
    - 1) Byty pohotovostní a byty správců
    - 2) 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) Opravný 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 pohořovostní 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:

- 1) 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 nábřeží 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
- 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) 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
  - 1) Přípustnost činností a staveb na lesní půdě se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
  - 2) 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
  - 1) Přípustnost činností a staveb na vodních tocích a plochách se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
  - 2) 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

### Článek 3. Vymezení zastavitelných 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

#### **Článek 4.**

### **Omezení změn v užívání staveb**

1. Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřípustné zatížení území.

#### **Článek 5.**

### **Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení**

1. Chráněna bude územní rezerva pro budoucí realizaci obchvatu silnice II/337.
2. Obytné části Na Sibíři a Na kopečku budou propojeny pěší a cyklistickou stezkou s realizací lávky přes řeku Doubravu
3. Plochy komunikací zakreslené ve výkresu č. 2 územního plánu nemohou být využity k jinému účelu
4. 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.
5. Vybudována bude čistírna odpadních vod na severním okraji obce
6. Pro novou výstavbu bude řešena infrastruktura vždy s výhledem napojení lokalit vymezených v návrhovém období územního plánu
7. 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.

#### **Článek 6.**

### **Vymezení územního systému ekologické stability**

1. Územní systém ekologické stability je nedílnou součástí územního plánu. Jeho prvky jsou zakresleny na výkrese č. 3 – Komplexním urbanistickém návrhu
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:
  - a) rozšiřovat plochy orné půdy není přípustné
  - b) zmenšovat plochy lesů není přípustné
  - c) v rámci pozemkových úprav budou postupně vyčleňovány plochy pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability
  - d) omezit nebo zcela vyloučit hnojení
  - e) zamezit splachům z orné půdy
  - f) luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav
  - g) odstraňovat nálet invazivních prvků v lučních travinobyliných společenstvech
  - h) vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu kromě úprav pro zabezpečení ochrany proti záplavám

## Článek 7.

### Limity využití území a ostatní omezující prvky, stanovená zátopová 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 čj. 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 000m<sup>3</sup>.

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:

1. železnice 60 m od osy krajní koleje
2. silnic mimo souvisle zastavěné území a území navržené k zastavění II.a III. třídy 15 m
3. 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
4. u plynovodu VTL 4 m s bezpečnostním pásmem 15 m od osy
5. u významného toku (Doubrava, Hostačovka) 8 m pro údržbu u potoka 6 m pro údržbu
6. ochranné pásmo lesa je 50 m

Orientační zákres 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 nekatégorizované 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. Celá 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 hlavním výkresu územního plánu.

### **Článek 8. Plochy přípustné pro těžbu nerostů**

1. Na území obce bylo rozhodnutím o změně – rozšíření chráněného ložiskového území MŽP ČR pod čj. 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 000m<sup>3</sup>. Hranice chráněného ložiskového území i dobývacího prostoru jsou zakresleny v hlavním urbanistickém výkresu.

### **ČÁST III. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE ČI ASANAČNÍ ÚPRAVY, ETAPIZACE VÝSTAVBY**

1. 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

2. 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

3. 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.

## **ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 1. Místa uložení územního plánu**

1. Dokumentace územního plánu obce Žleby je uložena na referátu regionálního rozvoje Krajského úřadu, na obecním úřadu v obci Žleby a na stavebním úřadu v obci Žleby

### **Článek 2. Nabytí účinnosti vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úředních deskách Obce Žleby.

Josef Novotný v. r.  
starosta obce Žleby

Vladimír Šindelář v. r.  
místostarosta obce Žleby

Vyvěšeno: 20.6.2005  
Sňato: 7.7.2005