

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCE ŽLEBY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu obce Žleby se dotýká dílčích lokalit a nemá vliv na širší území.

V současné době dochází k přehodnocení ochranného pásma vzletového a přistávacího prostoru letiště v Čáslavi. Původní ochranné pásmo bylo zrušeno. Pásmo je naznačeno ve výkresové části jako orientační. Nové ochranné pásmo bylo vypočteno a je ve fázi projednání. Jeho rozsah je podstatně menší, než původní. Orientační zákres návrhu ochranného pásma je zapracován do návrhu změny územního plánu. Žádné návrhové lokality změny územního plánu se nedotýká.

V souvislosti s umístěním lokality Z1, Z3a Z4 je z hlediska širších vztahů významná změna záměrů v umístění nové trasy produktovodu. Původní trasa předpokládaná v souběhu se stávajícím ropovodem je přehodnocena a dle sdělení okresní vojenské správy v Pardubicích nebude v prostoru západně od řeky Doubravy hájena pro nové vedení.

II. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Hlavní požadavky stanovené na změnu územního plánu ve schváleném zadání jsou v návrhu splněny.

Navrženy jsou rozvojové plochy v souladu s požadavky na rozvoj území obce.

Odpovídající rozsah plochy rozvoje obytné výstavby byl omezen v lokalitě BV platného územního plánu.

Zapracován je do územního plánu zákres navrženého ochranného pásma letiště Čáslav, dle podkladů předaných Vojenskou stavební a ubytovací správou v Pardubicích. Zákres je proveden jako orientační, protože pásmo nebylo doposud řádně schváleno. Pásmo nemá vliv na navržené lokality.

Pro rozšíření lokalit Z3a Z4 byla zpracována dokumentace SEA, která řeší vliv těžby na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Pro zapojení lokalit Z3a Z4 do krajiny je součástí návrhu změny územního plánu plocha nezastavitelné zeleně po jeho obvodu a ve směru k obytné zástavbě obce v pásmu širokém 50m.

Pousazena je hluková zátěž z blízké komunikace II. třídy u lokalit Z2 a Z6. V pásmu ohroženém hlukem je navržena funkční plocha vylučující využití pro obytné účely.

V podmínkách pro lokality P1a Z6 jsou stanoveny parametry výstavby, které mají ovlivnit její vztah k historickému dědictví okolí.

Grafická část změny územního plánu je zpracována v členění platného územního plánu.

III. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Stávající územní plán byl přijat v roce 2005.

Rozhodující pro rozvoj obce je důraz na urbanistické a historické hodnoty původní zástavby a zejména dominantní působení národní kulturní památky Zámku Žleby. Složitá konfigurace terénu a hustota obytné zástavby vymezují funkční využití původního urbanizovaného prostoru pro obytné účely. Kromě výrobního závodu na ostrohu řeky Doubravy, je využití ploch téměř výlučně obytné nebo jako pro potřeby občanské vybavenosti.

Rozvojové lokality jsou podřízeny celkové koncepci obce, jako obytného celku s důrazem na kulturní, rekreační a turistickou funkci centra obce.

Nové výrobní plochy na území obce nejsou navrženy, protože v návaznosti na stávající zástavbu bez rizik poškození krajinného rázu a prioritně obytného charakteru obce, nebyly vhodné plochy zjištěny.

Obytná zástavba je navržena rovnoměrně k rozvoji hlavních směrů. Ty se vyvinuly jako svébytné s minimálním propojením komunikačním i funkčním. Důvodem je složitá konfigurace terénu. Doplnění obytné zástavby k propojení obou částí je hlavním principem urbanistické koncepce rozvoje a bude jisté v dlouhodobém výhledu realizováno.

Důležitou součástí koncepce je vymístění těžké průjezdné dopravy z centra obce. To by zajistilo významné posílení návštěvnosti památek a umístění prvků občanské vybavenosti v centru obce.

Perspektivní plochy pro obytnou zástavbu byly orientovány směrem k části „Na Sibiři“, na opačné straně obce „Na Kopečku“ a rozhodující lokalita měla tyto části propojit zástavbou a pěší trasou s lávkou přes řeku Doubrava. Hlavní směr rozvoje Na Sibiři se ukázal, jako životaschopný a jeho kapacita je v současné době plně využita. Navržená plocha Z1 doplňuje tento směr do konečné podoby zástavby.

Lokalita Na Kopečku není ucelenou plochou, vhodnou k developerskému přístupu. Bude se postupně vyvíjet dle aktivit konkrétních vlastníků pozemků. Tomu odpovídají i dílčí požadavky na rozvojové plochy Z2, Z5 a P2.

Lokalita Z6 je vstupem do nového směru rozvoje na východním okraji obce. Plocha je atraktivní i přes zvýšené nároky na technickou infrastrukturu.

Hlavní rozvojová plocha BV5, propojující obě části je v současné době spíše prostorovou rezervou, která bude atraktivní po vyčerpání drobnějších lokalit doplňujících zastavěné území obce na jeho okrajích. Vzhledem k tomu, že omezení možností rozvoje limituje obec na všech stranách, jde v tomto případě pouze o záležitost času.

Do návrhu změny územního plánu je doplněna lokalita č. P3 jako plocha přestavby. Plocha je zapracována na základě vyjádření obce v rámci projednání změny územního plánu s dotčenými orgány. Důvodem je uvedení funkční plochy do souladu se stávajícím využitím.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Základní principy rozvoje obce se navrženými změnami územního plánu nemění.

Lokality změn, rozšiřující zastavitelné území obce, postupně doplňují koncepci rozvoje obce. Ačkoliv jde o řadu roztržitých lokalit, navzájem nesourodých, při jejich zasazení do kontextu urbanistické koncepce jde o přirozené upřesnění využití konkrétních ploch. Hlavní koncepční prvky zůstávají v platnosti.

Lokalita Na Sibiři po doplnění plochy Z1 bude ukončená s definitivní platností vymezení hranice zastavěného území na severovýchodním okraji obce. Další rozvoj tímto směrem je limitován ochranným pásmem ropovodu, které nebude v dohledné době korigováno.

Lokality P2, Z2 a Z5 pouze upřesňují možnosti využití v zastavěném území obce a nejsou pro koncepci rozvoje významné.

Lokalita P1 je zásadním prvkem ve stávající struktuře, který není plně v kontextu s optimálním využitím území. Pokus se podaří zrealizovat bydlení v navržené podobě kopírující charakter hospodářského statku tak, aby nedocházelo k narušení citlivého propojení s areálem zámku, nebude tento počín na škodu a může přispět k užšímu propojení centra obce s obytnou zástavbou.

Lokalita Z6 je jediným novým prvkem v celkovém směřování zástavby. Posunuje rozvoj obce směrem ke sportovní rekreacnímu potenciálu. Vzhledem k omezenému rozsahu předpokládaného využití sportovní rekreacní plochy nedochází nutně ke kolizi obytné funkce a společenského využití sousední plochy. Při přípravě investic do sportu bude nutné zohlednit blízkost obytné zástavby a bude tak ovlivněna zejména možnost umístění dopravy v klidu a hlučných prvků vybavenosti.

Výrobní plochy Z3a Z4 jsou považovány za dočasné. Jejich vliv na krajinu a životní prostředí není zanedbatelný. Po vytěžení zásob na navržených plochách bude vyčerpána dosažitelná zásoba nerostů. Vytěžený prostor bude nutné rekultivovat a zapojit zpět do krajiny. Trvalé narušení rovnováhy přírodních prvků není pravděpodobné.

Rozvojové lokality napovídají o značném zájmu o výstavbu v obci Žleby. Rozhodujícím prvkem z hlediska ochrany životního prostředí je realizace centrálního čištění splaškových vod v obci. Podpořit

je třeba realizaci celého systému tak, aby navržené lokality byly zapojitelné na obecní kanalizaci.

CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ A KULTURNÍ PAMÁTKY

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.

Na státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto nemovitosti

Markovice Obec Žleby

- 1260 – areál zájezdního hostince čp. 91
- 1259 – areál kostela sv. Marka
- 1261 - areál dvora čp. 208

Žleby

- 1249 - areál kostela narození P. Marie
- 1250 - zvonice
- 1251 - kaplička Nejsvětější Trojice
- 4170 - kříž na návrší
- 2802 - socha sv. Jana Nepomuckého
- 1253 - mariánský sloup

- 1258 - dům čp. 63 a čp. 121
- 4171 - dům čp. 119
- 4172 - dům čp. 120
- 1254 - zámek Žleby - národní kulturní památka
- 1251 – radnice čp. 12

Kamenné Mosty, Obec Žleby, k.ú. Zehuby

kamenný most - vyhlášeno MK rozhodnutím z 16.11.2000, č.ev.RR/2055/2000

Rozhodnutím rady ONV v Kutné Hoře bylo dne 28.12.1978 usnesením č.407 zřízeno památkové ochranné pásmo kolem zámku Žleby

OCHRANNÁ PÁSMA

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. Toto ochranné pásmo je zrušeno. Do doby nahrazení novým ochranným pásmem, které je v jednání, je zakresleno v územním plánu jako orientační, stejně jako hranice nového hlukového ochranného pásma.

Dalším ochranným pásmem je ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště v Čáslavi s vydaným územním rozhodnutím č.j. 1271/2001 ze dne 17.5.2002. Ochranné pásmo ve tvaru lichoběžníka vymezuje prostor s výškovým omezením staveb. Stavební činnost v ochranném pásmu je nutné projednat s Vojenskou a ubytovací správou Pardubice. Ochranné pásmo je zapracováno 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.

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

ochranné pásmo vodovodu a kanalizace

ochranné pásmo do průměru 500mm vnější stěny	1,5 m od
---	----------

ochranné pásmo od průměru 500mm vnější stěny	2,5 m do
---	----------

Orientační zakres PHO zemědělských středisek je dokladován výpočtem v části Zemědělství

Pás zeleně regionálního biokoridoru 50 m

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

Pro lokalitu Z1 je požadované ochranné pásmo 100m

Pro lokalitu Z3a Z4 je požadované ochranné pásmo 250m.

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.

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.

INFRASTRUKTURA

Doprava a dopravní zařízení

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.

Do ochranného pásma dráhy zasahuje lokalita č. Z2. V případě realizace stavby v ochranném pásmu je nutné projednání stavby se drážním úřadem.

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.

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.

Lokality Z 2a Z6 jsou umístěny v blízkosti stávající trasy silnice II /337. Plochy zasahují do ochranného pásma silnice a výstavba je ovlivněna hlukem z komunikace.

Z toho důvodu bylo provedeno posouzení hluku z komunikace a přijata opatření k omezení vlivu hluku na výstavbu.

Výpočet hluku z dopravy podél silnice II/337

Pro potřeby územního plánu byl proveden výpočet hluku z dopravy v okolí silnice II/337 v katastru obce Žleby na vjezdu od Ronova nad Doubravou. Byly stanoveny ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v denní a noční době ve výšce 3 m nad zemí.

Výpočet byl proveden dle Novely metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2004, pomocí programu HlukPlus v7.70.

Jako podklad pro zpracování byla použita rastrová mapa ÚPSÚ předmětné lokality, výsledky z celostátního sčítání dopravy v roce 2005 a Prognóza vývoje počtu vozidel, proběhů a dopravních výkonů pro období 2005 – 2040 od ŘSD Praha 2008.

Výpočet byl proveden pro výchozí rok 2010 a výhledový rok 2030. Protože se přímo na výpočtovém úseku nenacházejí sčítací stanoviště jako výchozí počet vozidel byl stanoven jako průměr ze sčítacích úseků 1-3490 a 1-2820.

sčítací úsek	T	O	M	S	ROK	
1-3490		448	1646	20	2114	2005
1-2820		650	2119	29	2798	2005
průměr II/337 - Žleby		549	1883	25	2457	2005
		583	2242	26	2851	2010
		668	2967	26	3661	2030

- Výsledky výpočtu byly znázorněny pomocí izofon jako 4 výstupy:
- izofony rok 2010, den, výška 3 m izofona 60dB – vzdálenost 7,5m
 - izofony rok 2010, noc, výška 3 m izofona 50 dB – vzdálenost 8,5m
 - izofony rok 2030, den, výška 3 m izofona 60 dB – vzdálenost 8m
 - izofony rok 2030, noc, výška 3 m izofona 50 dB – vzdálenost 12m

Pro posuzování maximálních hladin hluku je nutno respektovat zákon O ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., konkrétně § 30-34 tohoto zákona.

Limity pro hluk jsou pak podrobně stanoveny Nařízením vlády č. 148/2006Sb.,

o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Základní limity pro venkovní hluk (např. u obytných domů) jsou následující:

venkovní hluk den (6:00-22:00) noc (22:00-6:00)

pro hluk z hlavních silnic 60 dB 50 dB

Pro omezení hranice obytné výstavby je použit nejméně příznivý údaj tj. vzdálenost 12m od krajního jízdního pruhu pro navrhované období roku 2030.

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.

Vodní hospodářství

Lokalita Z1

Jedná se o rozšíření zástavby 10 RD v místní části Sibiř o celkové ploše 13 201 m²..

V této lokalitě je navrhováno doplnění vodovodu zaokružování stávajících řadů DN 110 a DN 90 mm.

V lokalitě je navrhována oddílná kanalizace, pro napojení jednotlivých RD a jejich odkanalizování je nutno respektovat stanovenou koncepci, tj. návrh oddílných systémů. Je navrhována splašková kanalizace DN 250 a dešťová kanalizace DN 300.

Průměrná denní potřeba vody	6,92 m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,08 l/s
Návrhový dešťový odtok	81,77 l/s

Lokalita Z2

Jedná se o doplnění výstavby 1 RD na východním okraji města o ploše 1103 m². Napojení na inženýrské sítě lze realizovat přípojkami ze stávající komunikace.

Průměrná denní potřeba vody	0,69 m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,008 l/s
Návrhový dešťový odtok	6,81 l/s

Lokality Z3 a Z4

Jedná se o rozšíření dobývacího prostoru o plochách 21 225 m² a 33 432 m². Rozšíření dobývacího prostoru nemá další požadavky na doplnění infrastruktury, sociální zázemí bude využíváno ve stávajícím rozsahu.

Lokalita Z5

Jedná se o doplnění výstavby 1 RD na severním okraji města o ploše 239 m². Napojení na inženýrské sítě lze realizovat přípojkami ze stávající komunikace.

Průměrná denní potřeba vody	0,69 m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,008 l/s
Návrhový dešťový odtok	1,48 l/s

Lokalita Z6

Jedná se o rozsáhlejší návrh zástavby v prostoru koupaliště pro 12 RD o ploše 18 100 m². V této části území je navrhována oddílná kanalizace a tuto koncepci je nutno respektovat.

V této lokalitě je navrhováno doplnění vodovodu zaokružování stávajících řadů DN 110 a DN 90 mm.

V lokalitě je navrhována oddílná kanalizace, pro napojení jednotlivých RD je nutno respektovat stanovenou koncepci, tj. návrh oddílných systémů. Je navrhována splašková kanalizace DN 250 a dešťová kanalizace DN 300. Splaškové odpadní vody budou přečerpány z čerpací stanice dle stanovené koncepce na rozvodí do revizní šachty v komunikaci (u č.p. 13).

Průměrná denní potřeba vody	8,30 m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,10 l/s
Návrhový dešťový odtok	112,13 l/s

Lokalita P1

Jedná se o rozsáhlejší návrh přestavby areálu pro 15 RD (80 b.j.) o ploše 15 166 m².

Lokalitu lze napojit vodovodními přípojkami z přilehlých vodovodů DN 90 mm.

V lokalitě je navrhována oddílná kanalizace, pro napojení areálu doporučujeme respektovat stanovenou koncepci, tj. návrh oddílných systémů. Splaškové vody budou přečerpány do nadřazených systémů, čerpání vod dešťových není příliš vhodné, doporučujeme zvážit jejich likvidaci na pozemku, využitím pro zálivku, zasakováním apod.

Průměrná denní potřeba vody	10,38 (55,36) m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,12 (0,64) l/s
Návrhový dešťový odtok	121,07 l/s (soustředěná zástavba)

Lokalita P2

Jedná se o přestavbovou lokalitu výměry 1 628 m² pro cca 3 RD. Lokalitu lze napojit z inženýrských sítí v přilehlých komunikacích.

Průměrná denní potřeba vody	2,07 m ³ /d
Průměrné množství splaškových vod	0,02 l/s
Návrhový dešťový odtok	9,68 l/s

Elektro

V rámci změny 1 je v obci Žleby navrženo celkem 5 ploch pro bytovou výstavbu (B1 až B5), 4 plochy pro smíšenou zástavbu (SM1 až SM4), rekreační zóna (2 alternativní umístění R1 nebo R1a).

V přidružených obcích nejsou navrhovány větší rozvojové plochy pro bydlení, uvažuje se pouze s výstavbou jednotlivých rodinných domů pro doplnění zástavby.

V obci Zehuby je na severním okraji navržena výrobní plocha (V1) cca 5ha a v Markovicích v lokalitě U Skovic je navržena smíšená (SM5) a výrobní (V2) zóna cca 5Ha.

V obci Žleby je rovněž navrhována výstavba čistírny odpadních vod.

Zajištění příkonu elektrické energie pro jednotlivé rozvojové plochy:

Plochy pro bydlení:

Z1: Plocha určená pro výstavbu cca 10 RD

Příkon může být zajištěn z TS 250851 a TS 251012 po vybudování sekunderních kabelových rozvodů (rozšíření původní rozvojové plochy BII)

Z2: Plocha určená pro výstavbu 1 RD – bude připojen ze stávajících sekunderních rozvodů

Z3 a Z4: Rozvojová plocha kamenolomu – případný navýšený příkon bude zajištěn ze stávající zděné TS 250078 Markovice- LOM, osazeny transformátor o výkonu 250 kVA

Z5: Plocha určená pro výstavbu 1 RD – bude připojen ze stávajících sekunderních rozvodů

Z6: Plocha určená pro výstavbu cca 12 RD

Příkon může být zajištěn z navržené kabelové TS pro rozvojovou plochu R1 dlé ÚP, případně po vybudování kabelového rozvodu z TS 250095 Žleby-Šumava, na tento rozvod by bylo vhodné přepojit i stávající odběry v trase (cca 20RD) a případně i nový RD v rozvojové ploše Z2

P1: Plocha určená pro výstavbu cca 15 RD nebo 80 bj.

Příkon může být zajištěn ze stávající věžové TS 251075 Žleby –U řeky po vybudování kabelového rozvodu z této TS.

P2: Plocha určená pro výstavbu 1 RD – bude připojen ze stávajících sekunderních rozvodů

Zásobování plynem

Obec Žleby je zásobována zemním plynem z vysokotlakého VTL plynovodu Čáslav – Žleby DN100 PN40, který přivádí plyn do lokality jako přípojovací VTL plynovod pro průmyslovou regulační stanici plynu (VTL RS) RS 1200/2/1 – 440 umístěnou v areálu bývalé firmy TRANSPA.

Vlastní zástavba obce Žleby je zásobena pomocí distribuční VTL RS plynu 1200/2/1 – 440, která je umístěna při severozápadním okraji zastavěného území obce. Zdrojem zemního plynu pro tuto VTL RS je již zmiňovaný VTL přípojovací plynovod DN 100 PN 40, ze kterého je distribuční VTL RS napojena pomocí VTL plynovodní přípojky DN 80 PN 40. Z VTL RS plynu je proveden výstup STL plynovodu o provozním přetlaku PN 3 (0,3MPa) na který navazuje páteřní STL plynovod PE D 110, který je veden směrem k zastavěnému území obce. Páteřní STL plynovod vstupuje do zastavěného území obce v prostoru lokality „Sibiř“ a dále rozvádí zemní plyn do jednotlivých částí obce, kde jsou STL plynovodní rozvody větveny pomocí STL odbočujících plynovodů dimenzí PE D 90 – D 50. Jednotlivá odběrná místa v obci jsou pak zásobena pomocí STL plynovodních přípojek.

Na jižním okraji obce Žleby je proveden odbočující STL plynovod PE D 110, který je dále veden do spádových obcí (místních částí obce Žleby) Zehuby a Kamenné Mosty.

Další místní částí jsou Markovice, které zatím nejsou plynofikovány. S napojením této lokality je výhledově uvažováno pomocí STL plynovodu, který bude navazovat na koncový bod plynofikace obce Žleby v lokalitě „Sibiř“ v prostoru bytových domů.

Dimenze stávajících STL plynovodních rozvodů vč. výkonu VTL RS plynu byla navržena, tak aby byla schopna zajistit další požadovaný nárůst odběru zemního plynu.

V dané lokalitě je zemní plyn využíván zejména pro vytápění, vaření a ohřev teplé užitkové vody. V souvislosti s kapacitou stávajícího plynárenského zařízení je možné využívat zemní plyn také k průmyslovým účelům.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a některá i bezpečnostními pásmy jejichž rozsah je stanoven dle zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (tzv. energetický zákon) č. 458/2000 Sb.

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

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

³⁵ ₁₇ NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území -	1,0 m
³⁵ ₁₇ Ostatní plynovody a přípojky	- 4,0 m
³⁵ ₁₇ Technologické objekty (regulační stanice plynu)	- 4,0 m

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

³⁵ / ₁₇ VTL Regulační stanice plynu m	-	10,0
³⁵ / ₁₇ VTL plynovody do DN 100 m	-	15,0

Návrh:

Navrhované doplnění zástavby bude mít následující potřebu zemního plynu:

Obytná zástavba Z1 (13 201 m²) : 10 RD

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
10 RD	2,0 m ³ /hod/RD	20	2 500 m ³ /rok/RD	25 000
CELKEM:		20		25 000

ŘEŠENÍ: Zástavba Z1 navazuje při severozápadním okraji na zástavbu lokality „Sibiř“. V zájmovém prostoru je umístěn stávající páteřní STL plynovod PE D 110 vedený od VTL RS plynu. Plynofikace zástavby Z1 bude zajištěna pomocí nového odbočujícího STL plynovodu ze kterého budou k jednotlivým odběrným místům realizovány STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP.

Obytná zástavba Z2 (1 103 m²) : 1 RD

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
1 RD	2,0 m ³ /hod/RD	2	2 500 m ³ /rok/RD	2 500
CELKEM:		2		2 500

ŘEŠENÍ: Zástavba Z2 se nachází na východním okraji obce Žleby při levé straně silnice ve směru Na Ronov nad Doubravou. V zájmovém prostoru je umístěn na protější straně silnice stávající STL plynovod PE D 50. Plynofikace zástavby Z1 bude zajištěna pomocí nové STL plynovodní přípojky, která bude křížit protlakem silnici na Ronov n/D a bude zakončena na hranici pozemku budoucího odběratele hlavním uzávěrem plynu HUP.

Plocha Z3 – rozšíření dobývacího prostoru (21 225 m²) : - bez potřeby ZP

Plocha výroby Z4: (33 432 m²)

Z4 33 432 m² tj. 170 m³/hod tj. 200 000 m³/rok

ŘEŠENÍ: Plynofikaci lokality Z4 bude možné realizovat po provedení páteřního STL plynovodu do místní části Markovice. Lokalita Z4 bude napojena pomocí odbočujícího plynovodu, který bude rozveden k místům spotřeby v lokalitě Z4. Dimenze těchto navrhovaných STL plynovodů bude stanovena až na základě znalosti konkrétních odběrů ZP, s tím že kapacita VTL RS plynu je schopna tento požadovaný nárůst pokrýt.

Obytná zástavba Z5 (239 m²) : 1 RD

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
1 RD	2,0 m ³ /hod/RD	2	2 500 m ³ /rok/RD	2 500
CELKEM:		2		2 500

ŘEŠENÍ: Zástavba Z5 se nachází na severovýchodním okraji obce Žleby na hranici ochranného pásma trati ČD. V zájmovém prostoru je umístěn při kraji místní komunikace stávající STL plynovod PE D 50. Plynofikace zástavby Z5 bude zajištěna pomocí nové STL plynovodní přípojky, která bude křížit místní komunikaci a bude zakončena na hranici pozemku budoucího odběratele hlavním uzávěrem plynu HUP.

Obytná zástavba Z6 (18 100 m²) : 12 RD

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
12 RD	2,0 m ³ /hod/RD	24	2 500 m ³ /rok/RD	30 000
CELKEM:		24		30 000

ŘEŠENÍ: Zástavba Z6 se nachází při východním okraji obce vpravo od silnice ve směru na Ronov nad Doubravou a navazuje na stávající zástavbu. V zájmovém prostoru jsou umístěny dvě koncové větve STL plynovodu v dimenzích PE D 50. Plynofikace zástavby Z6 bude zajištěna prodloužením obou plynovodů do zájmové lokality. Jednotlivá odběrná místa budou napojena pomocí STL plynovodních přípojek, které budou zakončeny na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP.

Obytná zástavba P1 (15 166 m²) : 15 RD (80 b.j.)

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
15 RD	2,0 m ³ /hod/RD	30	2 500 m ³ /rok/RD	37 500
CELKEM:		30		37 500

ŘEŠENÍ: Zástavba P1 se nachází při jižním okraji obce vlevo vedle silnice ve směru na místní část Zehuby a Kamenné Mosty. V zájmovém prostoru je umístěn stávající páteřní STL plynovod PE D 110 vedený do místních částí obce Zehuby a Kamenné Mosty. Plynofikace zástavby P1 bude zajištěna pomocí nového odbočujícího STL plynovodu ze kterého budou k jednotlivým odběrným místům realizovány STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP. Kapacita stávajícího plynárenského zařízení je plně dostačující.

Obytná zástavba P2 (1 628 m²) : 2 RD

Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
2 RD	2,0 m ³ /hod/RD	4	2 500 m ³ /rok/RD	5 000
CELKEM:		4		5 000

ŘEŠENÍ: Zástavba P2 se nachází v severní zastavěné části obce vpravo vedle místní komunikace. V zájmovém prostoru je umístěn při hranici zástavby P2 STL plynovod PE D 50. Plynofikace zástavby P2 bude zajištěna pomocí dvou nových STL plynovodních přípojek, které budou zakončeny na hranici pozemků budoucích odběratelů hlavním uzávěrem plynu HUP.

Odpadní hospodářství

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 obehku 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.

IV. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Jako součást návrhu změny územního plánu jsou navrženy lokality P1, P2, Z1-Z6.

Umístění lokalit obytného charakteru je pouze dílčího rozsahu a nevyžaduje posuzování z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Posouzení koncepce vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel bylo požadováno u lokalit Z3a Z4. Tyto lokality se týkají rozšíření dobývacího prostoru těžby kamene a rozšíření průmyslového využití stávající plochy výroby o umístění obalovny živičných směsí.

V rámci strategického ekologického posouzení byly zpracovány odbornými osobami posouzení těchto vlivů :

Hluková studie

V bezprostředním okolí záměru bude vliv nového záměru obalovny a nové deponie málo významný a omezí se prakticky na areál lomu. Vliv obslužné dopravy v bezprostřední blízkosti přepravní trasy bude malý. Působení zdrojů v areálu lomu se omezí na pracovní dny a denní dobu.

Z provedených výpočtů nevyplývá výraznější ovlivnění akustické zátěže v okolí lomu, dopravní obslužnost spojená s novým záměrem zůstane prakticky na úrovni stávající, nové zdroje hluku nepřevyšují stávající hlukovou zátěž. Deponie bude přímo navazovat na stávající hranici dobývacího prostoru a bude navržena tak, aby zalesnění, které bude lemovat deponii, zakrývalo rovněž drtící linku. Z hlediska vlivů na obyvatele lze konstatovat, že předpokládaný provoz obalovny živičných směsí s navazující dopravou vstupních surovin a finálních výrobků nijak výrazně neovlivní stávající hlukovou situaci a v žádném případě nepovede k překročení platných hlukových limitů v dané lokalitě.

Rozptylová studie

Vzhledem k otevřenému prostoru bude eliminován vliv možné zvýšené prašnosti a hlučnosti směrem na obec Žleby vybudováním zalesněného pásu až k drtící lince, dojde tak k pohledovému zlepšení - zakrytí linky a uzavření prostoru.

Studie šíření seizmických vlivů

Při dodržení náloží na časový stupeň dle mapy izocharg (izonáloží) v příloze č. 5 posudku nebudou překročena kritéria vibrací podle kapitoly 6.4 posudku, resp. podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Izoseisty a izochargy byly stanoveny a upřesněny na základě tektonických a seizmických měření dosud prováděných s využitím nejnovějšího Software a platí pro všechny trhací práce, které jsou nebo budou v lomu prováděny.

Z posouzení koncepce vyplývá, že návrh lokality Z3 a Z4 v rámci změny územního plánu obce Žleby není v rozporu s trvale udržitelným rozvojem území.

Jako významnou součást navrženého řešení je třeba realizovat navržený pruh vzrostlé zeleně mezi lomem a obytnou zástavbou, který bude snižovat jak prašnost a další emise, tak i hlukovou zátěž obytné zástavby. Stejně tak je nezbytné provést ochranný val mezi dobývacím prostorem a obytnou zástavbou Markovice.

Při provozu těžby i obalovny živičných směsí je třeba sledovat dodržování předepsaných parametrů z hlediska způsobu těžby a provozu zařízení.

Pozornost je třeba věnovat zejména :

- emisím tuhých znečišťujících látek (prašnosti)
- hlučnosti ze stacionárních zdrojů
- celkové vyvolané frekvenci těžké nákladní dopravy na II/337
- způsobu nakládání se závadnými látkami
- způsobu zajištění bezpečnosti provozu

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Část ZPF byla zpracována pro potřeby územního plánu obce v souladu se zákonem č.98/1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 o ochraně ZPF a vyhláškou Ministerstva životního prostředí č.13/1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Jako podklad pro zpracování sloužila katastrální mapa Žleby měřítku 1:2880. V této mapě byly zakresleny hranice jednotlivých zájmových lokalit.

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší změna územního plánu v návrhu bytovou výstavbu ve 4 rozvojových lokalit a dále dvě lokality výroby.

Lokality obytné navazují na současně zastavěné území obce, lokalita výroby Z3a Z4 jsou rozšířením stávající plochy dobývacího území.

Řešením změny územního plánu je dotčeno 9,4825 ha ploch zemědělské půdy. Veškerý zábor je mimo současně zastavěné území obce . Pro potřeby obytné zástavby je navržen zábor v rozsahu 3,7015 ha, a pro výrobu 5,7810 ha

Pro potřeby obytné zástavby byl zrušen zábor na úkor rozvojové lokality BV v rozsahu 3,4242 ha.

Podrobný přehled o struktuře půdního fondu je patrný z tabulkové části.

Výši odvodů za odnímanou zemědělskou půdu vymezí orgán ochrany zemědělského půdního fondu pouze orientačně. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím.

BPEJ	- sazba	stupeň přednosti
3.10.10	- 111 tis. Kč	II
3.11.00	- 98 tis. Kč	II
3.29.11	- 59 tis. Kč	IV
3.29.51	- 59 tis. Kč	IV
3.08.10	- 81 tis. Kč	III
3.02.10	- 117 tis. Kč	II
3.20.10	- 53 tis. Kč	IV
3.02.00	- 53 tis. Kč	I
3.29.01	- 59 tis. Kč	IV

Zdůvodnění rozsahu záboru ZPF

Rozvoj obce je v územním plánu obecně směřován na pozemky nižšího stupně ochrany. Požadované lokality změn navazují na zastavěné území obce.

Lokalita Z1 leží na pozemcích kategorie ochrany II. Navržena je dle požadavku obce k doplnění stávající zástavby do uzavřeného tvaru definitivně vymezující tvar obce v této lokalitě.

Lokalita Z2 leží na pozemcích druhé kategorie ochrany. Pozemky jsou navrženy v minimálním rozsahu pro potřeby realizace záměru vlastníka k realizaci rodinného bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Zásadní rozvojová lokalita Z6 leží na pozemcích nižší stupně ochrany.

Rozvojové lokality Z3a Z4 jsou pozemky výrobní, kde koliduje ochrana nerostného bohatství s ochranou zemědělského půdního fondu. Plocha leží z větší části na pozemcích první třídy ochrany. Navržena je z důvodu dokončení těžby nerostné suroviny – amfibolitu s tím, že po realizaci těžby bude provedena rekultivace a pozemky budou navraceny původnímu účelu.

Lokalita	Čís. parcely	Výměra m2	Zábor	BPEJ	Druh pozemku
Obytná					
Z1	774/1	310 911	14 210	3.10.10	orná
Z2	406/1	91090	333	3.11.00	orná
	406/2	748	748	3.11.00	orná
	406/3	174	174	3.11.00	orná
	Celkem		1255		
Z5	490/3	3208	785		orná
Z6	380	167694	20765	3.29.11	louka
				3.29.51	
Obytná celkem			37 015		
Výrobní					
Z3	887/8	16638	9966	3.08.10	orná
				3.02.10	
	887/32	393	315	3.02.10	orná
	887/18	16441	7 132	3.02.10	orná
				3.10.10	
	887/16	5810	1580	3.10.10	orná
	887/13	1286	417	3.10.10	orná
	887/12	12728	4000	3.02.10	orná
				3.10.00	
	celkem		23410		
Z4	795/1	71973	34400	3.02.00	orná
				3.10.00	
				3.10.10	
Výrobní celkem			57 810		
Zrušení záboru					
BV	602/2	6478	22	3.29.11	
	606/1	132584	21381	3.29.01	
	594/1	151970	12839	3.29.11	
				3.29.01	
				3.29.51	
			34242		

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navržené změny územního plánu do ploch pozemků určených k plnění funkce lesa nezasahují.

Ing.arch. Pavel Mudruňka