






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 zátěpových 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 navrhovat 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 (dílčí 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 kotelnou, 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 zrna 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 zrna.

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