ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1

Záznam o účinnosti **Úplné znění ÚP ZDECHOVICE po vydání změny č. 1**	
Správní orgán, který změnu č.1 ÚP Zdechovice vydal:	Zastupitelstvo obce Zdechovice
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny č.1 ÚP :	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Mgr. Filip Staffen
Podpis a otisk úředního razítka	

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 3

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 3
b.1) základní koncepce rozvoje území obce 3
b.2) základní koncepce ochrany hodnot území obce 4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 5
c.1) plošné uspořádání území 6
c.2) prostorové uspořádání území 8
c.3) systém sídelní zeleně 9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 9
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ 17
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 21
f.1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití 22
f.2) podmínky prostorového uspořádání 32
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 37
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 37
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 37
J) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 37
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 37

T e x t o v á č á s t ú z e m n í h o p l á n u

vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Zdechovice, kód obce 576 026 a LAU CZ0532 576026. Obec je součástí správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Přelouč. Pověřenou obcí, obcí s pověřeným obecním úřadem je město Chvaletice. Území leží v průměrné nadmořské výšce 228 m n. m. Bpv, v geomorfologickém útvaru Železných Hor. Nejvyšší bod řešeného území leží něco málo nad 300 m n. m. Bpv a nejnižší bod má výšku pod 210 m n. m. Bpv.
Obec Zdechovice leží v Pardubickém kraji (CZ053), v jeho západní části, na hranici se Středočeským krajem.

Území spravuje obecní úřad Zdechovice (IČ 002 74 623). Obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupně) je město Chvaletice, obcí s rozšířenou působností (III. stupně) je město Přelouč.
Obec se rozkládá na katastrálním území Spytovice (kód KÚ 792 241) a Zdechovice (kód KÚ 792 250). Správní území obce Zdechovice má rozlohu 862,28 hektarů (8,62 km^2), ve kterém žije v současné době celkem 667 obyvatel. Katastrální území Spytovice (792 241) má rozlohu 245,3036 ha a katastrální území Zdechovice (792 250) má rozlohu 616,979 ha.

Obec Zdechovice se skládá ze tří sídelních jednotek Zdechovice, Spytovice a Zbraněves a dvou samot Zbraněves a Stará Pila. Na severu řešeného správního území obce Zdechovice se nachází zastavěné území Stará Pila a Za Drahou, které přímo navazují na zástavbu obce Řečany nad Labem.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje návrhem územního plánu, a to k datu **28. 02. 2018**. Zastavěné území tvoří dvě větší části kompaktní venkovské sídelní zástavby, sídel Zdechovice a Spytovice, dále jedna větší plocha, která zasahuje do správního území obce, elektrárny Chvaletice a několik drobných zastavěných ploch v rozptylu.

Územní plán Zdechovice zpřesňuje průběh hranic zastavěného území dle skutečného stavu hranic pozemků KN, na podkladě stávajícího mapového podkladu KN.

Územní plán Zdechovice zahrnuje nezastavěné, zastavěné a zastavitelné plochy.

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování změny č. 1 ÚP k 5. 6. 2023.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) základní koncepce rozvoje území obce

Rozvoj obce Zdechovice respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce a jednotlivých sídel, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních a hodnotných.
Obec má obytný charakter, se stabilizovanou strukturou osídlení v kulturní krajině. Důraz je kladen na rozvoj primárního sektoru při zohlednění kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Podle dokumentu "Politika územního rozvoje ČR" se řešené správní území obce nachází v rozvojové ose OS4 Praha-Hradec Králové/Pardubice. Z tohoto dokumentu ovšem pro území obce nevyplývají žádné další specifické úkoly, mimo nutnosti udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky nadregionálních priorit, při zachování odpovídajícího využití území a zachování jeho hodnot. Území obce Zdechovice se přímo nedotýkají žádné vyšší rozvojové zájmy.

Krajina
Základní koncepce rozvoje spočívá v respektování specifických podmínek ochrany krajiny, kterým se přizpůsobují všechny ostatní rozvojové tendence v tomto území. Základní koncepce rozvoje tvoří:

- stabilizace ploch v zastavěném území a krajině,
- rozvoj obytné funkce,
- stanovení podmínek pro zachování a další koncepční rozvoj výrobních areálů na území obce,
- podpora rozvoje volnočasových aktivit a turistického ruchu.
- vyloučení staveb a zařízení s negativním působením na krajinný ráz, zvláště pak objektů dominantního výrazu v krajině (větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny).

Obytná funkce je dominantní, její další udržitelný rozvoj je předpokladem dlouhodobé stability obce na základě vytváření podmínek pro sociální soudržnost. Bydlení je často doprovázeno živnostenskými aktivitami, službami a drobnou nerušící výrobou. V místech je velmi často záměnné s funkcemi rekreačního bydlení a rekreačními. Kvalitní obytné prostředí podporuje přírodní prostředí kulturní krajiny. Územním plánem se navrhují další zastavitelné plochy pro funkci bydlení v malé míře pro bydlení v bytových domech, v rodinných domech městských, příměstských a rodinných domech venkovských.

Občanské vybavení je funkce v současné době ne plně rozvinutá. Stávající složky občanské vybavenosti jsou stabilizovány a územním plánem v plochách potvrzeny (obecní úřad, školní zařízení, pošta, objekty služeb, plochy sportu apod.). Územní plán vytváří v plochách podmínky, které zajišťují realizaci vybavenosti pro uspokojení základních potřeb obyvatel obce a návštěvníků území. Rozvoj občanského vybavení je také možný v rámci vymezených funkčních ploch obytných a smíšených obytných.

Výrobní funkce je stabilizována v původních hranicích velkých a středních výrobních a skladovacích areálů. Další drobné výrobní funkce, které nenaruší hlavní využití a neovlivní okolní plochy, mohou být součástí vymezených funkčních ploch smíšených obytných. Určité drobné ekonomické aktivity, neovlivňující negativně svou činností okolí, se připouštějí i v plochách určených k bydlení.

Rekreační funkce území se soustřeďuje na využití části původního bytového, případně i domovního fondu, jako objektů pro individuální rekreaci, rodinnou rekreaci. Pro krátkodobou rekreaci a volnočasové aktivity slouží stávající zařízení v obci, například plochy sportu. Územní plán stabilizuje stávající turistické a cykloturistické trasy, případně i hipostezky na území obce Zdechovice.

Poznámka: V zastavěném území a rozvojových lokalitách (plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a rekreace) není instalace alternativních energetických zdrojů omezena.

b.2) základní koncepce ochrany hodnot území obce

Ochrana a rozvoj hodnot přírodních, kulturních i civilizačních, spočívá v respektování již vymezených prvků v ÚAP ORP Přelouč, 5. aktualizace 2020 a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulaci urbanistickou koncepcí, tak aby byly příslušné hodnoty zachovány a dále chráněny. Koeficient ekologické stability správního území obce Zdechovice je stanoven na hodnotu 1,48.

b.2.1) základní koncepce ochrany přírodních hodnot území obce

Mezi přírodní hodnoty patří především zalesněné plochy geomorfologického celku Železných hor, dále významné krajinné prvky, vodní plochy a přírodní památky. Ochrana těchto přírodních hodnot je podpořena územním systémem ekologické stability.

b.2.2) základní koncepce ochrany kulturních hodnot území obce

Kulturními hodnotami jsou především nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy (původní sídla v krajině), a další architektonicky významné objekty. Stavby jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek.

Nemovité kulturní památky se nachází pouze v katastrálním území Zdechovice (792 250):

-	17594/6-2179	Zdechovice	kostel sv. Petra a Pavla	(128246)
-	24595/6-2183	Zdechovice	socha sv. Jana Nepomuckého (náves)	(135665)
-	16723/6-2182	Zdechovice	sloup se sochou pany Marie (před zámkem)	(127303)
-	25365/6-2178	Zdechovice	zámek (čís. pop. 1)	(136472)
-	38838/6-2180	Zdechovice	fara (čís.pop. 8)	(150844)
-	45023/6-2181	Zdechovice	venkovská usedlost (čís.po. 15)	(157434)

Obec je místem s archeologickými nálezy ÚAN2 Zdechovice obec, ÚAN2 Spytovice obec a ÚAN3 území mimo urbanizované území sídel, s povinností ohlášení záměru stavebních činností dle § 22 odst. 2 památkového zákona.

b.2.3) základní koncepce ochrany civilizačních hodnot obce

Civilizační hodnoty, za něž lze považovat stavební fond sídel, dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu, včetně výrobních areálů regionálního a nadregionálního významu, jsou územním plánem stabilizovány a dále rozvíjeny.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území zdůrazňuje princip optimálního využití pro výstavbu vhodných a dostupných ploch, při respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umisťována uvnitř hranic již zastavěného území, nebo v návaznosti, případně i do bezprostřední blízkosti hranic zastavěného území. Současně je ale respektován historicky podmíněný charakter původního zastavění sídel. Budoucí rozvoj je navržen jako soustava dvou samostatných sídel bez tendencí ke srůstání.

Urbanistická koncepce území zachovává a rozvíjí typickou urbanistickou strukturu kulturní krajiny, kompaktních obcí, koncentrovaných v centrálních částech sídel a volně v krajině rozmístěných usedlostí s vazbou mezi osídlením a krajinou.
Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením prostorového uspořádání, viz. kapitola f).
V souladu s koncepcí rozvoje území obce se v urbanistické koncepce akcentuje rozvoj obytné funkce, a to v rozsahu odpovídajícímu významu sídla a jeho rozvojovým možnostem. Důležitým prvkem koncepce území sídla Zdechovice je areál zámku, u kterého je důležité respektování prostorových a funkčních vazeb mezi jednotlivými prvky areálu a přilehlých parkových ploch. Hodnotné prostorové a objemové uspořádání území areálu zámku nesmí být navrženými funkčními plochami a stavbami dotčeno. Funkční zastavitelné plochy v areálu zámku jsou navrženy v jihozápadní části zámeckého areálu na místě původní historické zástavby, v přímé návaznosti na jádro obce Zdechovice. Funkční plochy jsou navrženy pro budoucí využití jako plochy smíšené obytné venkovské s možností umístění občanského vybavení, drobných komerčních a výrobních aktivit i veřejné infrastruktury.
V místní části Zbraněves je vymezena smíšená plocha nezastavěného území rekreační nepobytová s možností volnočasových aktivit.
Stávající funkční plochy výroby a těžby v území jsou respektovány, stejně jako funkční plocha technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
Urbanistická koncepce potvrzuje status stávajících stabilizovaných ploch v zastavěném území, s výjimkou ploch přestavby. V zastavěném území vymezuje zastavitelné plochy na místě nevyužívaných

ploch; dle místních podmínek je možné intenzivněji využít zastavěné území, ale předpokládá se, že půjde spíše o výjimky. Stejně tak u výrobních ploch se především spoléhá na vnitřní rezervy jednotlivých stávajících areálů. Navrhuje se vhodné využití i pro pozemky a stavby aktuálně nevyužívané. Obdobně je potvrzen status dalších stabilizovaných ploch bydlení, občanské vybavenosti atd. Mimo zastavěné území se navrhují menší zastavitelné plochy, obvykle využitelné pro jediný rodinný dům, které bezprostředně navazují na zastavěné území a současně využívající maximálně dostupnou dopravní i technickou infrastrukturu v území.

c.1) plošné uspořádání území

Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce s uvedením jejich funkčního využití a rozlohy. V textové části odůvodnění jsou k jednotlivým plochám uvedeny další komentáře a poznámky.

Navrhovaná zástavba je umístěna v okrajových částech sídlech, na volných plochách navazujících na vymezené zastavěné území. Při realizaci navrhované výstavby budou dle místních podmínek doplněny místní obslužné komunikace, navržené nejlépe jako zklidněné obytné zóny a obytné ulice, které budou navazovat na stávající síť místně obslužných komunikací.

Pro eventuální rozvoj podnikání či drobné výroby v obci Zdechovice je vymezena plocha v katastrálním území Zdechovice (792 250), ležící při pozemní komunikaci č. I/2, v návaznosti na stávající plochu zemědělského areálu, původní ovčín.

Plochy vymezené pro umístění místních komunikací na veřejných prostranstvích, jako prvky koncepční mohou doznat ve svém vymezení úprav na základě prostorové územně plánovací dokumentace, nebo projektové dokumentace. Trasa pro umístění místních a obslužných komunikací může využít i sousedních funkčních ploch, které umístění dopravní infrastruktury místního významu umožňují.

katastrální území Zdechovice (792 250)

záměr plocha č.	*plocha s rozdílným způsobem využití*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
Z.1	ZP zeleň - parky	2,33	veřejná zeleň, parkové plochy
Z.2	PU veřejná prostranství všeobecná	0,17	veřejný prostor
Z.3	B plochy bydlení	0,28	RD
Z.4	B plochy bydlení	2,33	RD soubor, zástavba
Z.5	B plochy bydlení	0,23	BD
Z.6	B plochy bydlení	3,15	RD soubor, zástavba
Z.7	PU veřejná prostranství všeobecná	0,43	veřejný prostor
Z.9	VD výroba drobná a služby	1,08	drobná výroba a sklady
Z.10	ZZ zeleň - zahrady a sady	0,15	zahrada
Z.11	B plochy bydlení	0,28	RD
Z.13	B plochy bydlení	0,10	RD
Z.15	B plochy bydlení	0,68	RD
Z.16	BV bydlení venkovské	0,34	RD + chov hosp. zvířat
Z.17	B plochy bydlení	0,32	RD
Z.18	B plochy bydlení	0,54	RD soubor, zástavba
Z.19	SV smíšené obytné venkovské	0,30	zemědělská usedlost
Z.27	B plochy bydlení	1,47	RD
Z.28	B plochy bydlení	0,12	RD
Z.29	B plochy bydlení	1,33	RD
Z.30	B plochy bydlení	0,59	RD
Z.31	B plochy bydlení	0,41	RD

katastrální území Spytovice (792 241)

záměr plocha č.	*plocha s rozdílným způsobem využití*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
Z.20	B plochy bydlení	0,66	RD
Z.22	B plochy bydlení	0,86	RD
Z.23	B plochy bydlení	0,05	RD
Z.24	OS občanské vybavení tv. a sp. zařízení	0,33	sportovně rekreační centrum
Z.25	TO nakládání s odpady	0,26	zařízení recyklace stavebního odpadu

Celková plocha zastavitelných ploch je 18,7 ha.

Zastavitelné plochy označené Z.3, Z.4, Z.5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Návrhy budou před dokončením odsouhlaseny VAK a stanou se závaznými pro řešení vodovodů a kanalizací v předmětných plochách.
Při řešení zástavby rozvojových zastavitelných ploch budou respektována ochranná pásma stávajících a nově budovaných tras vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů v rozsahu dle zákona číslo 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
Zastavitelná plocha Z.23 při její západní hranici prochází HOZ otevřené a trubní. U trasy HOZ musí být respektován nezastavěný manipulační pruh HOZ u otevřeného vedení 6 m od vrchní hrany příkopu na obě strany a trubního 4 m od osy potrubí na obě strany.

Vymezení ploch přestavby
Územní plán vymezuje plochy přestavby – ve Zdechovicích, Spytovicích a při severním okraji území. Další možnosti stavebních aktivit v obci je možné realizovat i mimo plochy přestavby, při splnění příslušných ustanovení stavebního zákona, včetně navazujících prováděcích vyhlášek a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch dle textové části územního plánu.

katastrální území Zdechovice (792 250)

záměr plocha č.	*plocha přestavby*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
P.1	SV smíšené obytné venkovské	3,37	bydlení, služby, drobná výroba
P.2	B plochy bydlení	0,15	RD
P.5	B plochy bydlení	0,07	RD
P.7	OV občanské vybavení veřejné	0,57	školské zařízení (MŠ)
P.8	B plochy bydlení	0,21	RD
P.9	B plochy bydlení	0,06	RD
P.10	B plochy bydlení	0,17	RD
P.11	OV občanské vybavení veřejné	0,17	školské zařízení (MŠ)
P.12	SV smíšené obytné venkovské	0,02	
P.13	SV smíšené obytné venkovské	0,02	
P.14	SV smíšené obytné venkovské	0,02	

katastrální území Spytovice (792 241)

záměr plocha č.	*plocha přestavby*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
P.3	DS doprava silniční	0,03	veřejné parkoviště
P.4	B plochy bydlení	0,34	RD
P.15	B plochy bydlení	0,13	RD
P.16	B plochy bydlení	0,39	RD

Celková plocha přestavby je 5,72 ha.
** P6 neobsazeno*

Návrh zástavby pro plochu přestavby P.1 bude obsahovat podrobný návrh řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Návrh bude před dokončením odsouhlasen VAK a stane se závazný pro řešení vodovodu a kanalizace v předmětné ploše.

Při řešení zástavby ploch přestavby budou respektována ochranná pásma stávajících a nově budovaných tras vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů v rozsahu dle zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Funkční plochy určené pro bydlení a pobytové funkce Z.3, Z.4, Z.6, Z.11, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.22, Z.23, Z.27, Z.31, P.1, P.2, P.4, P.5, P.7 a P.8 jsou podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem.

Vymezení ploch změn v krajině
Územní plán vymezuje celkem šest ploch změn v krajině, na plochy přírodní, případně plochy rekreace v kulturní krajině.

katastrální území Zdechovice (792 250)

záměr plocha č.	*plocha změny v krajině*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
K.1	NU plochy přírodní všeobecné	0,55	plochy zemědělské krajiny
K.2	NU plochy přírodní všeobecné	0,21	plochy zemědělské krajiny
K.3	NU plochy přírodní všeobecné	0,01	plochy zemědělské krajiny
K.4	MU.r smíšené nezastav.	8,60	pl. rekreace v kulturní krajině

katastrální území Spytovice (792 241)

záměr plocha č.	*plocha změny v krajině*	*plocha ha*	*upřesnění využití ploch*
K.6	NU plochy přírodní všeobecné	1,07	plochy zemědělské krajiny
K.7	NU plochy přírodní všeobecné	2,54	plochy zemědělské krajiny

Celková plocha změn v krajině je 12,98 ha.

Územní rezervy
Plochy územních rezerv se v Územním plánu Zdechovice, pro katastrální území Zdechovice (792 250) a Spytovice (792 241) nenavrhují a nevymezují.

c.2) prostorové uspořádání území

Objem, vizuální podoba, vzhled a architektura navrhovaných objektů by měla maximálně reflektovat původní historické vazby a stávající strukturu i charakter okolní zástavby. Současný charakter objektů je převážně venkovského typu, bez výrazných solitérů, mimo stávajících bytových domů s plochou/rovnou střechou v obcí, sídle Zdechovice. V území obce a jejích sídlech převažují stávající přízemní, případně nízkopodlažní objekty s obytným podkrovím. Převládající tvar střešního pláště je se sedlovou střechou. Zástavba sídle je bez výrazných solitérů, mimo historických objektů kostela a zámku a z doby nedávno minulé souboru bytových domů v lokalitě Nad křížem.
Území obce Zdechovice pohledově a vizuálně ovlivňuje blízké zemní těleso skládky odpadů na místě bývalé povrchové těžby pyritu a za tímto tělesem výškové dominanty a objemy objektů areálu tepelné elektrárny Chvaletice.
Dopravní infrastruktura, síť pozemních komunikací je založena a zůstane zachována. Stávající síť bude doplněna o komunikace pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.
Při doplňování sídelní zeleně, zeleně v obci, bude přednostně používáno autochtonních, tzn. původních a tradičních biologických druhů dřevin a keřových porostů.

c.3) systém sídelní zeleně

Zeleň v jednotlivých sídlech je součástí jak soukromých pozemků, zejména zahrad u staveb pro bydlení, tak i zámeckého areálu a parku a současně i veřejných prostranství. Specifickým prvkem ploch zeleně je zařízení pohřebnictví, hřbitov funkční plocha OH. Zeleň je v současné době v různé míře součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň bude nedílnou součástí navržených zastavitelných ploch i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
Systém sídelní zeleně zohledňuje a navazuje na zeleň v krajině, především na přírodní plochy a případně i plochy lesů a vytváří tak přechod k intenzivně a kompaktně zastavěnému území. Zeleň v krajině se váže na přírodní prvky vodní toky, vodní plochy a kulturní prvky v krajině.
Územní plán v sídlech vymezuje čtyři samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň – zahrady a sady (ZZ), ochrannou a izolační (ZO), krajinnou (ZK) a zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).
Územní plán navrhuje nové plochy zeleně v krajině, změnou ploch v krajině K1 až K4 a K6 a K7 - přírodní všeobecné (NU).
Zeleň se také považuje za vhodný doprovod pozemních komunikací, silnic a cest ve volné krajině.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Občanské vybavení
Základní občanská vybavenost je umístěna v samostatných objektech v centrální části obce a sídla Zdechovice. Mateřská školka je v současné době umístěna v bytovém domě a pro novostavbu se vymezuje lokalita P.11. Územní plán nepředpokládá zásadní rozšiřování ploch pro občanskou vybavenost, mimo plochu pro sportovně rekreační centrum Spytovice. Případné potřeby rozšíření či doplnění občanské vybavenosti je možné realizovat v plochách přestavby smíšených obytných ploch venkovských, případně i do určité míry v zastavitelné ploše výroby a skladování.

Územní plán definuje čtyři druhy ploch občanského vybavení, všechny se nachází v katastrálním území Zdechovice (792 250):
- veřejnou infrastrukturu (areál zámku, obecní úřad, základní školu a kostel),
- komerční zařízení malé a střední (ubytovací a stravovací zařízení, maloobchodní zařízení),
- tělovýchovná a sportovní zařízení (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, tenisový kurt a nově sportovně rekreační centrum Spytovice)
- pohřebnictví, hřbitov (hřbitov u kostela sv. Petra a Pavla)

Územní plán dále stanovuje podmínky pro umisťování občanského vybavení, viz. kapitola f), umožňuje je umisťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných a do určité míry i v plochách bydlení.
Charakter občanské vybavenosti mohou mít i prvky, zařízení a stavby umístěné v plochách veřejných prostranství a výroby a skladování.

Vymezují se následující plochy pro občanské vybavení:
- plochy č. P.7, P.11 / možnost realizace školského zařízení

<u>Dopravní infrastruktura</u>
Trasy a plochy dopravní infrastruktury mají v územním plánu detailní průběh a jsou tak plně stabilizovány v území obce Zdechovice.
Umísťování dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušné funkční plochy a území je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Územní plán definuje dva druhy ploch s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu:
- dopravní infrastruktura silniční (pozemní komunikace č. I/2, II/322, II/338, III/3228 a III/3228a)
- dopravní infrastruktura železniční (trať č. 010).

Dopravní infrastrukturu na území obce představuje síť pozemních komunikací a v severní části řešeného území koridor, kterým prochází železniční trať č. 010 Kolín-Česká Třebová.
Na území obce Zdechovice zasahuje ochranné pásmo vzletových a přistávacích prostorů letiště Pardubice, vyhlášené územním rozhodnutím č.j. ÚSO 444/98/Vg, ze dne 25.06.1998, které vydal Mm Pardubic.
Vodní dopravní cesty se na území obce Zdechovice nenachází.
Koncepce dopravy je dána stabilizací stávající dopravní sítě a infrastruktury, do níž územní plán včleňuje několik navrhovaných místních obslužných komunikací, respektive jejich úprav.
Umísťování dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušné funkční plochy a území je možné vevšech plochách s rozdílným způsobem využití a včetně ploch veřejných prostranství.

Nadřazené pozemní komunikace
Vazby území na nadřazenou dopravní síť zajišťuje územím procházející páteřní pozemní komunikace (ve směru západ-východ) silnice první třídy č. 2, I/2 Praha - Kutná Hora - Přelouč - Pardubice, která prochází oběma sídly řešeného území, tzn. Zdechovicemi i Spytovicemi.

Silniční síť
Územím obce Zdechovice prochází i dvě pozemní komunikace silnice druhé třídy. Nejsevernější částí řešeného území prochází silnice II/322 Přelouč-Chvaletice a nejzápadnější částí silnice II/338 Žehušice-Čáslav.
Ve Zdechovicích navazují na pozemní komunikaci č. I/2, pozemní komunikace, silnice třetí třídy, č. III/3389 na Morašice a č. III/3228a na Řečany nad Labem a ve Spytovicích silnice č. III/3228 na Řečany nad Labem.
Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována, nenavrhují se její úpravy. Úseky průtahů silnic zastavěným územím obce vykazující místní problémy a závady (šířkové poměry) vyžadují podrobnější dokumentaci, technické zásahy apod.. Dopravní infrastrukturu je možné umístit i na souvisejících plochách veřejných prostranství, obytných, smíšených obytných, občanské vybavenosti, výroby a skladování a dalších.

Síť místních komunikací
Místní komunikace zajišťují přístup k jednotlivým plochám, pozemkům a nemovitostem na nich. Tvoří je jednak průtahy silnic III. třídy, vymezené v územním plánu jako funkční plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a další místní obslužné komunikace vymezené v rámci funkčních ploch veřejných prostranství (PU). Obslužné komunikace jsou dále součástí funkčních ploch bydlení, smíšených obytných a eventuálně i jiných a v územním plánu se nevymezují. Místní komunikace kupříkladu pro pěší a cyklistický provoz je možné umísťovat i v plochách zemědělských, případně s využitím účelových komunikací, polních a lesních cest.
Veškerá navržená zastavitelná území budou napojena a obsloužena ze stávajících místních komunikací. Případné komunikace uvnitř zastavitelných území budou navrhovány minimálně v kategorii MO 8/40.
Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dopravně obslouženy následovně:

katastrální území Zdechovice (792 250)

plocha č. Z.1	ZP zeleň - parky	plocha obsloužena z účelové komunikace
plocha č. Z.2	PU veřejná prostranství všeobecná	plocha obsloužena z komunikace č. I/2
plocha č. Z.3	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a
plocha č. Z.4	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a

plocha č. Z.5	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a
plocha č. Z.6	B plochy bydlení	plocha obsloužena stávající a nově vybudované místní komunikace, napojenou na kom. č. I/2
plocha č. Z.7	PU veřejná prostranství všeobecná	plocha obsloužena z nově vybudované místní komunikace, napojenou na komunikaci č. I/2
plocha č. Z.9	VD výroba drobná a služby	plocha obsloužena z nově vybudované místní komunikace, nebo přes stávající areál
plocha č. Z.10	ZZ zeleň - zahrady a sady	plocha se dopravně nenapojuje, přímo navazuje na silnici č. I/2
plocha č. Z.11	BI plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní kom.
plocha č. Z.13	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní kom.
plocha č. Z.15	B plochy bydlení	pl. obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z.16	BV bydlení venkovské	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z.17	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z.18	B plochy bydlení	plocha obsloužena z nově vybudované místní komunikace napojené na komunikace č. I/2
plocha č. Z.19	SV smíšené obytné venkovské	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
Z.27	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
Z.28	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
Z.29	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní, účelové komunikace
Z.30	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající silnce č. III/3389
Z.31	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní komunikace, napojené na silnici č. I/2

katastrální území Spytovice (792 241)

plocha č. Z.20	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stávající místní/účelové komunikace
plocha č. Z.22	B plochy bydlení	plocha obsloužena z nově vybudované místní komunikace, napojené na silnici č. III/3228
plocha č. Z.23	B plochy bydlení	plocha obsloužena ze stáv. nově vybudované místní komunikace, napojené na silnici č. I/2
plocha č. Z.24	OS občanské vybavení tv. a sport	plocha obsloužena ze stáv. nově vybudované místní komunikace, napojené na silnici č. I/2, nebo případně z komunikace č. III/3228
plocha č. Z.25	TO nakládání s odpady	plocha obsloužena ze stávající místní obslužné a účelové komunikace (zemědělské cesty)

Plochy přestaveb P.1 až P.14 jsou napojeny na stávající pozemní komunikace č. I/2, nebo případně na stávající místně obslužné komunikace.

Účelové komunikace
Účelovými komunikacemi jsou především polní a lesní cesty, účelovému zemědělskému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací. Účelové komunikace nejsou v územním plánu graficky vyjádřeny, ale v souladu s regulativy jsou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských a lesních a podle potřeby je možné nové komunikace v rámci těchto ploch i navrhovat. Účelové cesty zajišťují průchodnost v krajině i pro pěší a cyklistický provoz. Vhodné je ve volné krajině podél těchto komunikací realizovat liniové prvky zeleně.

Doprava v klidu
Umístění parkovacích a odstavných stání se primárně řeší na stavebních pozemcích, jejichž účelu je parkování a odstavování přizpůsobeno. Další parkování se připouští v rámci ploch veřejných prostranství a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanské vybavenosti,výroby a skladování apod..
Vymezuje se následující plocha dopravy pro umístění dopravy v klidu:
plocha č. P.3 / plocha parkoviště jádro sídla Spytovice

Hromadná doprava osob
Koncepce hromadné dopravy osob územní plán nemění. Je založena na stávajících autobusových linkách se stávajícími zastávkami a v pěšky dosažitelné vzdálenosti (Zdechovice 2,1 km, Spytovice 1,6 km) žst. Řečany nad Labem (trať č. 010/ 326,172 km).

Pěší a cyklistická doprava
Pěší doprava v obci a místních částech se odehrává po místních komunikacích a po silnicích třetí třídy. Místní komunikace i silnice III. třídy mají mimo jádra obcí Zdechovice a Spytovice bezchodníkový uliční profil.
Všechny úpravy ve prospěch pěších jsou podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněny, zejména jde o plochy silniční dopravy a plochy veřejných prostranství.
V krajině je pohyb pěších možný po účelových zemědělských a lesních cestách, jež také využívají značené turistické trasy.Územím procházejí turistické pěší trasy. Záměrem obce je vytvořit systém pěších a naučných stezek, vedoucí k místům atraktivním z místního, lokálního hlediska.
Pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku jsou využitelné především silnice III. třídy, místní komunikace a dále účelové komunikace.
Územím obce Zdechovice neprochází žádné hipostezky.

<u>Technická infrastruktura</u>

Trasy a plochy technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury (šachty, čerpací stanice, trafostanice) mají v územním plánu charakter koncepce a jejich detailní průběh, respektive umístění,může být pozměněno podrobnější a prováděcí projektovou dokumentací. Umísťování technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. To platí i pro stavby a zařízení komunikační (SEK), veřejné osvětlení, veřejný rozhlas apod. Preferuje se uložení všech vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem.
Územní plán definuje dva druhy ploch s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu:
- technická infrastruktura a inženýrské sítě
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury navrhuje územní plán takto:

Vodovod

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Přelouč. Voda je přiváděna ze zdroje z Mokošína, kde je úpravna vody a akumulace s propojením na VSVČ skupinový vodovod Pardubice. Přívodní řad Mokošín – Jankovice – Spytovice – Zdechovice - Chvaletice, přívodný řad DN 250 vede od Mokošína a Spytovic. Z tohoto vodovodu je voda akumulována ve vodojemu jihozápadně od Zdechovic, přes ATS Černý rys (západně od Zdechovického rybníka). Pro zásobování vodou místních částí Stará Pila a Za Drahou, na severu řešeného území, je navržena koncepce zásobování pitnou vodou přes zásobní síť Řečany nad Labem.
V obci je funkční místní vodovod, pro stávající zástavbu vyhovující. Stav některých částí vodovodních řadů vyžaduje nutnou rekonstrukci či výměnu. Pro výhledové rozšiřování zástavby je kapacita zdrojů vyhovující a vodovodní síť bude v nezbytném rozsahu doplněna novými řady a přípojkami. Pro zásobování vodou rozvojových lokalit nelze vyloučit potřebu řešení opatření pro zachování tlaku ve vodovodním řadu, potrubí.
Územní plán respektuje místní vodní zdroje, v případě stanoví PHO i tato pásma ochrany vodních zdrojů.
Pro potřeby požární vody nebude jako primární zdroj využíván vodovod pro veřejnou potřebu. V území budou primárně využity jiné zdroje vody, které splňují požadavky na přírodní a umělé zdroje požární vody, včetně možnosti zřídit na nich čerpací místo. V území obce Zdechovice je možno takto využít i přírodní zdroje vody, které splňují požadavky dle ČSN 73 0873 a ČSN 75 2411 pro Zdechovice je to Zdechovický rybník (Pazderna) pro Spytovice je to bezejmenný rybník, umělá nádrž vodní plocha bez vydaného povolení VD u Krasnického potoka.
Na vodovodní síti řadu jsou osazeny hydranty podzemní i nadzemní. Nouzové zásobování pitnou za krizové situace bude z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou.

Kanalizace

Dešťové vody budou přednostně vsakovány do terénu, případně retenovány v plochách s regulovaným odtokem, tak aby bylo maximálně sníženo množství balastní vody do ČOV.
ČOV je mechanicko - biologická s předčištěním, biologickým stupněm a měřením průtoku. ČOV je zaústěna do Pilského černého rybníka s možností obtoku do odpadu, odtoku z rybníka. Ochranné pásmo prostředí ČOV Zdechovice je stanoveno v šíři, okruhu 200 m od zařízení ČOV.
Kanalizace je součástí skupinové kanalizace, je na ni napojena místní část Spytovice a obec Morašice, s nutností odstraňovat přítoky balastních vod. Kanalizace je gravitační a v části tlaková s třemi čerpacími stanicemi. Odpadní splaškové vody jsou svedeny gravitační kanalizací do čerpacích stanic a odtud výtlakem do ČOV. Odkanalizování místních částí Stará Pila a Za Drahou, na severu řešeného území, je navrženo tlakovou kanalizací do stávající gravitační kanalizační sítě v Řečanech nad Labem.
V obci Zdechovice je vybudována splašková kanalizační síť a v části jednotná kanalizační síť s odlehčením dešťových vod. Stávající ČOV je mechanicko - biologická s předčištěním, biologickým stupněm a měřením průtoku.
Pro plánované rozšiřování výstavby v obci bude dle potřeby kanalizace doplněna novými stokami, šachtami a přípojkami. Způsob likvidace odpadních splaškových vod zůstane čištěním v centrální ČOV. V místních částech bez kanalizace individuálním zachycováním a vyvážením, nebo čištěním v domovních čistírnách (septiků) do vybudování kanalizace.
Kanalizace v nových lokalitách zastavitelných ploch bude řešena jako oddílná. Dešťové a balastní vody budou odváděny samostatným systémem dešťové kanalizace a budou likvidovány mimo kanalizace pro veřejnou potřebu zasakováním ve vhodných zařízeních, nebo retencí s následným využitím na pozemcích lokality.
Pro odkanalizování rozvojových ploch, případně ploch přestavby, nelze vyloučit potřebu zkapacitnění tras využívaných stávajících stok.
Podmínky majitele, správce a provozovatele vodovodní a kanalizační sítě:

- Zastavitelné plochy označené Z.3, Z.4, Z.5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování.
- Návrhy budou před dokončením odsouhlaseny VAK a stanou se závaznými pro řešení vodovodů a kanalizací v předmětných plochách.
- Nové trasy vodovodů a kanalizací budou umísťovány do ploch trvale veřejně přístupných.
- Při řešení zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby budou respektována ochranná pásma stávajících a nově budovaných tras vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů v rozsahu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Elektrická energie

Stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií územní plán zachovává. Územní plán respektuje páteřní nadzemní vedení VVN č. 202 220 kV, nadzemní vedení VN 35 a 22 kV, včetně OP a příslušných zařízení. Obec je napojena na systém vysokého napětí 35 kV a ke spotřebitelům je energie vedena sítí nízkého napětí z deseti distribučních trafostanic, z toho jedna je vyřazena z provozu a u dvou se počítá s posílením (TS 419 a TS 605). K TS 605 byla upraven průběh vrchní nadzemní trasy, u které se v celé délce počítá se s přeložením pod zem. Rozvojové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně posílené, trafostanice. V případě potřeby je možné zbudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji zejména v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, v plochách občanské vybavenosti, výroby a skladování, veřejných prostranství i jiných. Koncepčním záměrem je podle místních podmínek vzdušná vedení především v zastavěném území uložit v podzemní kabelové trase pod zem.

Veřejné osvětlení

V obci je vybudováno a zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél pozemních komunikací nadmístního významu a současně i na některých místně obslužných pozemních komunikacích. S postupem rozvoje obce a jejích sídel se předpokládá že veřejné osvětlení se bude dále rozšiřovat i do nově navržených zastavitelných ploch.

Plynovod, zásobování plynem

Řešeným územím prochází páteřní plynovod VTL DN 500 (Středočeská magistrála), územní plán respektuje bezpečnostní i ochranné pásmo tohoto plynovodu. Dále větev VTL DN 80 pro napojení obce Řečany nad Labem a krátký úsek větve VTL DN 100 pro napojení obcí Zdechovice, Spytovice a Morašice.
Stávající koncepce zásobování obce plynem územní plán zachovává. Zásobování Zdechovic zemním plynem je plynem z regulační stanice VTL/STL Spytovice, z větve plynovodu pro Morašice. Spytovice jsou plynofikovány středotlakým plynovodem z regulační stanice VTL/STL jižně od zemědělského areálu ve Spytovicích.
V severní části řešeného území v místní části Pod pilou se nachází RS VTL/STL pro obec Řečany nad Labem.

Energie zdroje a vytápění / chlazení

Na území obce Zdechovice zasahuje z částí areál tepelné elektrárny Chvaletice (ECHVA) patřící společnosti SEVEn , TEEC, z.ú. a společnosti SEVEn Energy, spol. s r.o.. Tepelná elektrárna na fosilní paliva o výkonu 820 MW byla vybudována v letech 1973-1975 v místě kde probíhala do roku 1975 povrchová těžba pyritu.
V území obce Zdechovice na skládce odpadů společnosti TEDOM, a.s. je umístěno kogenerační zařízení na využití skládkového plynu, pro výrobu el. energie s výkonem 1 100 kW (5 500 MWh/rok).

Vytápění v obci Zdechovice je založeno především na lokálním vytápění zemním plynem. V lokalitách místních částí, na okrajích sídel a mimo zastavěná území sídel, zástavbu v krajině pak tuhými palivy.
Koncepčním řešením je primárně snižovat potřebu energií pro potřeby vytápění a chlazení objektů. K tomuto přispěje nejen výměna stávajících zdrojů za účinnější a ekologicky šetrnější zdroje, ale především realizace stavebně technických opatření vedoucích ke snížení energetické náročnosti stávající i nově navržené zástavby a kladením důrazu na maximální míru využití obnovitelných zdrojů energie (sluneční svit, využití energie zemského povrchu a větrné i vodní energie).

Sítě elektronických komunikací

Územím obce Zdechovice prochází dálkový telekomunikační kabel (DKO Zdechovice-Řečany nad Labem). Síť elektronických komunikací obce je zajištěna z digitální telefonické ústředny v Přelouči a Pardubicích. Na stávající sítě elektronických komunikací jsou napojitelné a budou napojeny i navržené zastavitelné plochy. Preferuje se uložení kabelových, optických tras a rozvodů pod zem (do země).
Přes území obce neprochází žádná vzdušná trasa RR, nebo MV paprsku.
Ve Zdechovicích, Zbraněvsi, v místní části Velká skála, poblíž bývalé skládky materiálu se nachází ocelový příhradový stožár vysílače systému pokrytí signálem GSM.

Místní rozhlas a systém varování obyvatelstva

V obci Zdechovice, sídlech Zdechovice a Spytovice je realizován místní rozhlas. V obci, sídle Zdechovice je pak umístěn i systém varování a vyrozumnění obyvatelstva.

Nakládání s odpady

Na území obce Zdechovice se nachází dvě skládky odpadů, východně od Spytovic a v severozápadní části území obce u areálu elektrárny Chvaletice .
Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce. Nakládání s odpady bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky Katalog odpadů a vyhlášky o podrobnostech nakládání s odpady.
Vymezuje se následující plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady:
plocha č. Z.25 / zařízení pro recyklaci stavební suti (v místě bývalé skládky)

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PU) zahrnují stávající veřejné prostory v zastavěném území obce, zejména ty vážící se k pozemní komunikaci nadmístního významu č. I/2 a k ostatním místním obslužným komunikacím.
Veřejná prostranství zahrnují pozemky různých druhů veřejných prostranství jako jsou ulice, návsi, chodníky, veřejná zeleň apod.. Jako veřejná prostranství jsou vymezeny také místní obslužné komunikace. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí vymezení ploch veřejných prostranství i v rámci dalších ploch.

Územní plán definuje dva druhy ploch s rozdílným způsobem využití pro veřejná prostranství:
- veřejná prostranství všeobecná
- zeleň – parky a parkově upravené plochy

Územní plán vymezuje a stabilizuje stávající veřejná prostranství a navrhuje další veřejná prostranství:
plocha č. Z.2 / zejména pro zeleň, parkovací stání pro obsluhu navazujících ploch a mobiliáře,
plocha č. Z.7 / zejména pro zeleň, parkovací stání pro obsluhu navazujících ploch a mobiliáře,

Ochrana obyvatelstva

Ve smyslu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva územní plán Zdechovice řeší požadavky z hlediska civilní ochrany:

- *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní*
  Na území obce Zdechovice se vyskytují tři rozsáhlejší vodní nádrže a několik menších vodních ploch. Jedna z rozsáhlých vodních ploch je situována přímo nad obcí sídlem Zdechovice. Zdechovice leží na drobném vodním toku Morašickém potoku. Část zástavby obce Zdechovice leží na obou březích Morašického potoka. Objekty, které jsou povodní ohroženy, budou v případě rizika průlomové vlny evakuovány. V územním obvodu obce Zdechovice není vyhlášeno záplavové území vodoteče. V rámci zpracování územního plánu bylo zjištěno, že stoletou vodu je schopno odvést současné koryto říčky Morašického potoka.

- *Zóny havarijního plánování*
  Zóny havarijního plánování pro území obce Zdechovice se neřeší a neplánují.

- *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*
  Obec Zdechovice nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. Pasportizované úkryty by mohly plnit, v případě ohrožení obyvatelstva, po případných úpravách i jiné funkce než pouze funkci protiradiační ochrany. Seznamy dříve zpracované byly předány na bývalý okresní úřad a nejsou použitelné. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit zejména v objektu bývalého zámku. V rámci územního plánu dle současných požadavků a znalostí území, není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

- *Evakuace obyvatelstva obce (místo shromáždění obyvatelstva před evakuací, nouzové, ubytovací a stravovací prostory pro evakuované)*
  Jako vhodná místa shromáždění obyvatelstva se navrhují:
  - obecní úřad
  - pohostinství
  - objekt školy
  - případně i objekt zámku po vhodné adaptaci

  Jmenované kapacity jsou dostatečné pro veškeré obyvatelstvo obce. Jejich umístění je dostatečně chrání i před průchodem průlomové vlny.

- *Prostředky individuální ochrany*
  V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

- *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy*
  Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu skládky odpadů případně těžební a dobývací prostory na území obce.

- *Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události.*
  V řešeném území obce Zdechovice je pro tyto účely možné využít plochu skládky odpadů.

- *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*
  Obec Zdechovice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, dovozem pitné vody cisternami a balenou vodou.
  Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce.
  Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno ve spolupráci s okolními obcemi a Přeloučí, Pardubicemi.
  K potřebám civilní ochrany (CO) posuzovaným v rámci zpracování územního plánu obce, možno konstatovat následující:
  - pro potřeby CO není nutno v rámci návrhu územního plánu obce vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím
  - plochy či místa, zmiňované v tomto separátu v souvislosti s potenciálními potřebami CO mohou v plném rozsahu plnit funkční plochy, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).
  - případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony, Zákon č. 239/2000 Sb., v platném znění o Integrovaném záchranném systému a Zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění o vodách apod.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Krajina na území obce Zdechovice je uspořádána do několika základních ploch s rozdílným způsobem využití plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavitelného území a plochy těžby nerostů. Na pomezí zastavěného a nezastavěného území jsou individuálně vymezeny plochy zeleně stávající i navrhované.
Prvky územního systému ekologické stability, konkrétně biocentra, jsou vymezeny jako plochy přírodní a plochy lesní. Důvod vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a způsob jejich využití je uveden v následující kapitole f) a jejím odůvodnění.
Krajina obce Zdechovice je charakterizována jako kulturní s relativně přírodním rázem a ekologicky stabilní, na čemž se převážně podílí vysoké zastoupení lesních pozemků (43 %) a trvalých travních porostů (36 %). Koncepce územního plánu tuto charakteristiku respektuje a minimalizuje zásahy do krajiny. Koncepční je zachovávat a dále podporovat diverzitu krajiny, zvyšovat míru její ekologické stability.Koncepční je krajinu jako významnou hodnotu chránit. Návrh územního plánu respektuje principy ochrany přírody vyplývající z relativní blízkosti chráněné krajinné oblasti Železné Hory, začleněné do soustavy Natura 2000, s EVL lokalitami.
Územní plán chrání neregistrované významné krajinné prvky.
Ochrana přírody na řešeném území má evidovanou lokalitu (EL) VKP č. 06037 „Obří postele“ (rozsáhlé kamenné bloky v lese Olšová) jižně od Zdechovic, další evidovanou lokalitou (EL) „Čertova skála" (bílý křemen) mezi Spytovicemi a Lhotou. Významným krajinným prvkem VKP č. 06038 „Rybníky u Zdechovic", je soustava tří rybníků ve Zdechovicích navazující na areál zámku s parkem.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES regionálního významu z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR PK, zapracované do ÚAP ORP Přelouč, a navrhuje prvky lokálního významu, jako jsou plochy biocenter a trasy biokoridorů. Systém ekologické stability je posílen dalšími liniemi interakčních prvků ve volné krajině.

V řešeném území obce Zdechovice jde o následující prvky ÚSES:

REGIONÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENÁ (součást RBK)
	RBK.1327 (Oklika - Litošice)	LBC.Les u Bernardova
		LBC.Obří postele
	RBK.9908 (Řečany – RK 1327)	LBC.U Jabloné
		LBC.Rybníky u Zdechovic

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	LBK.1 Les u Bernardova - Horka	LBC.Horka
	LBK.3 Na kopaninách - Labětín	LBC.Na Kopaninách
	LBK.4 Ovčín - Morašice	LBC.Ovčín
	LBK.5 Na Kopaninách - Kozašice	
	LBK.6 Ovčín - Na Kopaninách	
	LBK.7 Horka -Rybníky u Zdechovic	
	LBK.8 Rybníky u Zdechovic - Trnávka	

V územním systému ekologické stability došlo k upřesnění hranic prvků ÚSES:

- regionálního i lokálních biocenter dle oblastního plánu rozvoje lesů (OPRL) a parcel KN; lokálních biokoridorů dle OPRL.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí. Územní plán přebírá zásady generelu lokálních ÚSES a jednotlivé prvky závazně vymezuje. Z jednotlivých prvků regionálního systému vedou severním směrem trasy lokálních biokoridorů, převážně po vodotečích a vodních plochách.

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující koncepční zásady:

- na lesních plochách
  - podporovat přirozenou obnovu porostů,
  - nesnižovat koeficient ekologické stability,
  - podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby,
  - podporovat vertikální členění;
- na nelesních půdách
  - respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů,
  - podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.),
  - neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany,
  - respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty.

Ochranný režim ploch vymezených pro systémy ÚSES. Plochy graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umisťování staveb,
- terénní úpravy většího rozsahu,
- úprava vodních toků a změna vodního režimu,
- těžba nerostů,
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod a jiné.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna účelovými cestami, navazujícími na zastavěná území sídel a na jejich místní obslužné komunikace, případně se odpojujícími ze silnic mimo zastavěné území. Některé z těchto cest v krajině jsou využitelné i pro rekreační účely, jako cyklotrasy, případně turistické pěší trasy.
Územní plán umožňuje zřízení dopravní infrastruktury ve všech plochách v nezastavěném území.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Řešené území leží v povodí Labe, poblíž tohoto vodního toku (Řečany nad Labem), územím obce protékají dva levobřežní přítoky tohoto významného a splavného vodního toku. Záplavové a rozlivové území zasahuje do správního území obce Zdechovice pouze v severní části řešeného území v místní části Stará Pila - Za Drahou. V místní části Stará Pila existuje riziko zaplavení v souvislosti s odvodem vod přes těleso železniční trati. Územím obce Zdechovice protékají vodní toky Morašický a vodní potok, ty napájejí stávající vodní plochy rybníky Ovčín (Hořejší), Zámecký, Pazderna (Zdechovický) a Pilský (Černý) rybník. Dále je zde bezejmenná vodoteč na jejímž přítoku je těsně pod areálem Zbraněves rybník, který protéká zámeckým parkem (malý rybníček) a zaúsťuje do rybníku Pazderna (Zdechovický). Místní částí Spytovice protékají potoky Spytovický a Krasnický potok. Krasnický potok zavodňuje v současné době bezejmenou vodní plochu na okraji Spytovic, která nemá vydané povolení VD. Dále se v řešeném území nachází několik menších vodních ploch spojených s intenzivní zemědělskou a lesnickou činností.

Obcí protéká Morašický potok, do kterého v obci se vlévá Červený potok a nad obcí je situován Hořejší (morašický) rybník. Další dva rybníky jsou pod obcí. Rybník nad obcí představuje určité potenciální nebezpečí pro zástavbu situovanou pod hrází. V případě protržení hráze by došlo k úniku nekontrolovatelného objemu povodňového průtoku, který by ohrozil prakticky celé území podél toku včetně části silnice Přelouč – Kutná Hora. V obci je nutno udržovat plnoprůtočnost koryta potoka, neboť omezení průtočnosti případně ucpání výrazně zhoršuje odtokovou situaci v systému místního odvodnění. Ohrožení zaplavením vodou je reálné z hlediska výpadku přívalových dešťových srážek, které oplachem s polí přináší velké množství splavenin, které v kombinaci s omezením průtočnosti odvodňovacího systému obce mohou vyplavit některé nemovitosti v dolní části obce v blízkosti silnice Přelouč – Kutná Hora.

U vodních toků v území není známo vyhlášené záplavové území Q_5, Q_{20} a Q_{100} a také není známa aktivní zóna. Vodní toky mají pouze vyhlášené ochranné pásmo drobných toků. Stavby a zařízení chránící před povodněmi je možné zřizovat v zastavěném území v rámci technické infrastruktury a v nezastavěném území v rámci zařízení a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrofa pro odstraňování jejich důsledků.
Protierozní opatření územní plán nenavrhuje.

Rekreace a volnočasové aktivity

Koncepce rekreace v krajině je zaměřena na extenzivní využití, potvrzuje stávající síť silnic, místních komunikací a účelových cest jako vhodnou pro turistické, pěší, cyklistické i hipo využití.

Dobývání nerostů

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry se v řešeném správním území obce, místní části Zdechovice nachází plochy poddolovaného území.
V územním plánu jsou vymezeny plochy pro přípustnou těžbu nerostů.

Do řešeného území zasahují ložiska stavebního kamene, manganových rud a pyritu, jsou zde vymezeny i dobývací prostory:
- chráněné ložiskové území, CHLÚ č. 3104802 Chvaletice - manganová ruda, pyrit,
- chráněné ložiskové území, CHLÚ č. 10480200 Chvaletice III - stavební kámen,
- výhradní ložiska nerostů č. 3104802 - Chvaletice - manganová ruda, pyrit - Geofond,
- dobývací prostor č. 70853 - Zdechovice - kámen, Kamenolomy ČR, spol. s r.o. (IČ 494 52 01).

Pro plochy těžby vymezuje územní plán samostatné funkční plochy a stanovuje funkční regulaci.
Územním plánem jsou respektovány omezení využití území po činnosti spojené s dobýváním nerostů, tzn. plochy bývalých důlních děl a poddolovaných území.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán stanovuje dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Podmínky prostorového uspořádání, pokud se uvádějí, jsou uvedeny u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán *vylučuje* stavby, opatření a zařízení uvedené v definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy takto:

- v plochách zemědělských se *vylučuje* těžba nerostů;
- v plochách lesních se *vylučuje* těžba nerostů;
- v plochách přírodních a plochách zeleně se *vylučuje* vše s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, těch staveb, opatření a zařízení, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a staveb pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, turistické trasy, cyklotrasy a hipostezky).

Plochy s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Zdechovice :

Bydlení hromadné	BH
Bydlení individuální	BI
Bydlení venkovské	BV
Rekreace jiná	RX
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení - sport	OS
Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Smíšené obytné venkovské	SV
Doprava silniční	DS
Doprava drážní	DD
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Nakládání s odpady	TO
Výroba těžká a energetika	VT
Výroba drobná a služby	VD
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň – parky a parkově upravené pl.	ZP
Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň krajinná	ZK
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU

Přírodní všeobecné	NU
Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p
Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní	MU.z
Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová	MU.r
Plochy těžby nerostů	GU

f.1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití Územního plánu Zdechovice jsou stanoveny následující podmínky pro využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení hromadné - BH

Hlavní využití:
Pozemky staveb pro hromadné bydlení, pozemky stávajících i budoucích bytových domů.

Přípustné využití:
Pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Související občanské vybavení (zejména školní zařízení, maloobchod, stravování, služby)a drobné podnikatelské/živnostenské aktivity, včetně ubytovacích služeb, pokud jsou umístěny a provozovány v objektech a budovách s převažujícím hlavním využitím nebo na jejich pozemcích. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Podmíněně přípustné využití:
Pozemky staveb souvisejících s rodinným venkovským hospodařením (např. stavby pro zemědělství, stavby pro chovatelství) za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a budou-li dodrženy hygienické limity pro hlavní využití.

Nepřípustné využití:
Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné.

Bydlení individuální - BI

Hlavní využití:
Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru, pozemky stávajících i budoucích rodinných domů.

Přípustné využití:
Pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Související občanské vybavení (zejména maloobchod, stravování, služby)a drobné podnikatelské/živnostenské aktivity, včetně ubytovacích služeb, pokud jsou umístěny a provozovány v objektech a budovách s převažujícím hlavním využitím nebo na jejich pozemcích. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Podmíněně přípustné využití:
Pozemky staveb souvisejících s rodinným venkovským hospodařením (např. stavby pro zemědělství, stavby pro chovatelství) za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,

jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a budou-li dodrženy hygienické limity pro hlavní využití.

Nepřípustné využití:
Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Vícepodlažní bytové domy.

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:
Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, pozemky stávajících i budoucích rodinných domů.

Přípustné využití:
Pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Související občanské vybavení (zejména maloobchod, stravování, služby)a drobné podnikatelské/živnostenské aktivity, včetně ubytovacích služeb, pokud jsou umístěny a provozovány v objektech a budovách s převažujícím hlavním využitím nebo na jejich pozemcích. Pozemky staveb souvisejících s rodinným venkovským hospodařením (např. stavby pro zemědělství,stavby pro chovatelství) za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a budou-li dodrženy hygienické limity pro hlavní využití. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Podmíněně přípustné využití:
Stavby a zařízení pro výrobu a skladování při dodržení hygienických limitů pro hlavní využití. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou splněny požadavky na vymezování na využívání pozemků uvedené v legislativě.

Nepřípustné využití:
Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné a vícepodlažní bytové domy.

PLOCHY REKREACE

Rekreace jiná - RX

Hlavní využití:
Rekreace a volnočasové aktivity spojené s rybářským sportem, včetně zázemí pro vodní plochy, rybníky, zařízení pro chov ryb (sádky, nádrže) a sportovní rybolov. Pozemky a stavby sloužící pro rybnikářské hospodaření.

Přípustné využití:
Pozemky a stavby sloužící sportovnímu rybolovu (zázemí pro rybáře, sociální zázemí, malé stravovací zařízení/občerstvení a zasedací místnost/klubovna).
Pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Podmíněně přípustné využití:
Pozemky staveb pro venkovské hospodaření (např. stavby pro zemědělství, stavby pro chovatelství), malometrážní služební bytová jednotka, za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné se zájmy ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Oplocení plochy, areálu, včetně oplocení u staveb a objektů (i drobných). Pozemky staveb a zařízení, které neslouží k zajištění chovu ryb (např. jakékoli ubytovací zařízení, stavby pro bydlení apod.), nebo snižují a narušují kvalitu přírodního prostředí ve vymezeném biokoridoru a nejsou slučitelné s plněním primární funkce přírodních ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků	zařízení pro zázemí rybníků, specifickou funkci
intenzita využití stavebních pozemků	zastavěné + zpevněné plochy areálu max. 25 % výměry funk. plochy, ostatní plochy musí zachovat ráz původních přírodních ploch
další podmínky využití specifické plochy	areál nebude oplocen, objekt a objekty areálu budou realizovány jako volně stojící (nesmí na sebe navazovat) a nebudou oploceny. Musí být zachován přírodní charakter areálu zázemí rybníků, včetně min. podílu 75 % nezpevněných přírodních ploch (vč. nádrží a sádek).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:
Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu (administrativu), vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Bydlení, ubytování, obchod a služby jako doplňkové využití integrované do objektu s hlavním využitím, v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní aktivity, služby obyvatelstvu a administrativu.

Přípustné využití:
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Bydlení jako doplňkové využití integrované do objektu s hlavním využitím, v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Občanské vybavení – sport - OS

Hlavní využití:
Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreační i volnočasové aktivity.

Přípustné využití:
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, pozemky staveb občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. staveb pro stravování, ubytování, klubovou činnost apod., rekreačních luk. Krátkodobé využití pro umístění staveb a zařízení i dalších, se sportem nesouvisejících aktivit, pokud plochy sportu tím nedoznají újmy a budou pro své hlavní využití nadále využitelné (společenské akce, trhy, cirkus apod.). Vodní plochy.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Občanské vybavení – hřbitovy - OH

Hlavní využití:
Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby, kostely, kaple a modlitebny v uzavřených areálech.

Přípustné využití:
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky a veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pietní charakter prostoru s převládající zelení a přírodními plochami.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené obytné venkovské -SV

Hlavní využití:
Pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení.

Přípustné využití:
Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a areály mající multifunkční charakter vybavenosti (například rodinná hospodářství, školní a školicí zařízení, stavby pro chov a výcvik koní, pro vzdělávání, kulturu, ubytování, stravování apod.), které svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž a

nenarušují hygienické poměry v území. Veřejná prostranství a pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Prostorové uspořádání v plochách zastavitelných i ve stavových v zastavěném území musí odpovídat urbanistickému a architektonickému kontextu okolní zástavby a charakteru a struktuře zástavby sídla (převážně venkovská zástavba rozvolněného charakteru, izolované stavby rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci jednoduchých hmot a tvarů na dostatečně prostorných pozemcích s dostatkem ploch zeleně).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

Hlavní využití:
Pozemky staveb, ploch, liniových dopravních staveb pozemních komunikací silnice I., II. a III. třídy a zařízení, včetně jejich průtahů zastavěným územím, kde plní funkci místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a protihluková opatření.

Přípustné využití:
Přírodní prvky (voda, nelesní zeleň – doprovodná, izolační apod.) a pozemky technické infrastruktury. Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Přechod prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Doprava drážní - DD

Hlavní využití:
Pozemky staveb, ploch, liniových staveb a zařízení pro železniční dopravu, včetně železničních vleček, zastávek, stanic, nádraží, depa, měnírny a objektů řízení provozu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železnice, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a protihluková opatření.

Přípustné využití:
Přírodní prvky (voda, nelesní zeleň – doprovodná, izolační apod.) a pozemky technické infrastruktury. Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Přechod prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:
Pozemky staveb technické infrastruktury.

Přípustné využití:
Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:
Pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, včetně energetického využívání odpadu, včetně opatření snižujících dopad na okolí a rekultivačních prací na rekonverzi ploch.

Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba těžká a energetika - VT

Hlavní využití:
Pozemky staveb a plochy areálů pro těžký průmysl, zpracování surovin, včetně odpadů, energetiku, pozemky staveb pro skladování a logistiku.

Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:
Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a sklady. Všechny výrobní a skladovací činnosti bez negativního vlivu nad přípustnou mez nepřekračující hranice areálu.

Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb administrativy, prodeje. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Podmíněně přípustné:
Bydlení a ubytovací zařízení za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování).
Nepřípustné využití:
Bioplynové stanice a velké větrné elektrárny a vše ostatní, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Další podmínky využití:
Plochy výroby a skladování musí dodržet hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku) v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, s nimiž sousedí. Provoz výroby a skladování také nesmí nad míru únosnou zvýšit průjezdnou dopravu v obytných územích.

Podmínky prostorového uspořádání:
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí, např. nepřevýšit stávající zástavbu.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:
Pozemky staveb a plochy areálů sloužící zemědělské výrobě a chovu hospodářských zvířat. Pozemky staveb pro zpracování a skladování zemědělské produkce.

Přípustné využití:
Pozemky staveb administrativy, prodeje. Přírodní prvky (voda, zeleň).

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:
Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné využití:
Pozemky další nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy (dětská hřiště), vodní toky a plochy, mobiliář aj. vybavenost, technická opatření a stavby umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Drobné a sakrální stavby a jejich pozemky (např. altány, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační centra, kapličky apod.). Parkovací a odstavná stání v počtu slučitelném s ostatním využitím plochy. Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických
a přírodních katastrof. Prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP

Hlavní využití:
Pozemky zeleně veřejných prostranství, ulic, parkově upravených ploch aj..

Přípustné využití:
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:
Pozemky zeleně parků a zahrad aj.

Přípustné využití:
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Zeleň ochranná a izolační - ZO
Hlavní využití:
Pozemky zeleně izolační aj..

Přípustné využití:
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Zeleň krajinná - ZK
Hlavní využití:
Pozemky zeleně doprovodné aj..

Přípustné využití:
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
Hlavní využití:
Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zejména protipovodňová opatření. Stavby a opatření pro revitalizaci vodních toků a vodních ploch. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU
Hlavní využití:
Pozemky zemědělského půdního fondu, pěstebních činností.

Přípustné využití:
Stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejm. v souvislosti s cykloturistikou a vodní turistikou, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
Pozemky zeleně (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nepřípustné využití:
Těžba nerostů, větrné a solární elektrárny a vše ostatní, co je neslučitelné s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:
Hmotové řešení a měřítko staveb musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Stavby v krajině nesmějí výrazně negativně ovlivnit krajinný ráz. Prostorové uspořádání musí být v souladu s extenzivním využitím krajiny.

PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:
Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky, stavby a opatření podle definice staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy s vyloučením těžby nerostů. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nepřípustné využití:
Těžba nerostů a vše ostatní, co je neslučitelné s hlavním využitím, včetně staveb větrných a solárních elektráren.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:
Pozemky různých kultur, jež jsou v souladu s ochranou chráněných území, slouží k zajištění ekologické stability, prvky a související přírodně cenné plochy a pozemky v krajině.

Přípustné využití:
Stavby, opatření a zařízení, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků, stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura cyklotrasy, turistické trasy). vodní plochy a toky, výjimečně nezbytná dopravní a liniová technická infrastruktura, pěší a cyklistické cesty a hipostezky v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:
Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb větrných a solárních elektráren, činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority - MU.p

Hlavní využití:
Není stanoveno.

Přípustné využití:
Přírodní pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, územní rezervy, vodní toky a plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například pěší, cyklistické a hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s definicí staveb přípustných

v nezastavěném území dle platné legislativy, protierozní opatření (opatření ke zvyšování retenčních schopností území), po individuálním posouzení a se souhlasem příslušné správy ochrany krajiny a přírody možnost zřízení tábořišť na vyhrazených místech.

Nepřípustné využití:
Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných a solárních elektráren, stavby pro rodinnou rekreaci, výstavba hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť.

Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní - MU.z
Hlavní využití:
Není stanoveno.

Přípustné využití:
Zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování), územní rezervy, vodní toky a plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například pěší, cyklistické a hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s definicí staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy, protierozní opatření (opatření ke zvyšování retenčních schopností území), po individuálním posouzení a se souhlasem příslušné správy ochrany krajiny a přírody možnost zřízení tábořišť na vyhrazených místech.

Nepřípustné využití:
Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných a solárních elektráren, stavby pro rodinnou rekreaci, výstavba hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť.

Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r
Hlavní využití:
Není stanoveno.

Přípustné využití:
Sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, piknikové rekreační louky, pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy a toky, zeleň liniová a plošná, nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení, hygienická zařízení mobilního charakteru, ekologická a informační centra, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s definicí staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy, extenzivní zemědělská produkce, lesní hospodářství.

Nepřípustné využití:
Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně solárních a větrných elektráren

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Těžba nerostů všeobecná - GU

Hlavní využití:
Pozemky těžby nerostů.

Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, úprava a skladování nerostů.

Nepřípustné využití:
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

f.2) podmínky prostorového uspořádání

Pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, Územní plán Zdechovice stanovuje následující podmínky pro prostorové uspořádání ploch.
Prostorové uspořádání v plochách zastavitelných i v plochách přestavby a stavových v zastavěném území musí odpovídat urbanistickému a architektonickému kontextu okolní zástavby a charakteru a struktuře zástavby sídla (převážně venkovská zástavba koncentrovaného a rozvolněného charakteru, izolované stavby rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci jednoduchých hmot a tvarů na dostatečně prostorných pozemcích s dostatkem ploch zeleně).
Pozemky staveb za podmínky, že budou splněny požadavky na vymezování a využívání pozemků uvedené v legislativě:
„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou,plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavku příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací,
b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
c) vsakováním nebo odváděním srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
   - přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
   - jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
   - není-li možné oddělené odvádění vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Prostorové uspořádání v plochách zastavitelných i ve stavových v zastavěném území musí odpovídat urbanistickému a architektonickému kontextu okolní zástavby a charakteru a struktuře zástavby sídla (převážně venkovská zástavba rozvolněného charakteru, izolované stavby rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci jednoduchých hmot a tvarů na dostatečně prostorných pozemcích s dostatkem ploch zeleně).

PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE URČUJÍ NÁSLEDUJÍCÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Plochy bydlení (BI, BH, BV)

Všechny funkční plochy určené pro bydlení Z.3, Z.4, Z.6, Z.11, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.22, Z.23, Z.27, Z.31, P.1, P.2, P.4, P.5, P.7 a P.8 jsou podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem.

plocha č. **Z.3**	
výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.4**	
výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.5**	
výšková regulace zástavby	max. 4 nadzemní podlaží + ustupující podlaží/obytné podkroví
plocha č. **Z.6**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.11**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.13**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.15**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.16**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.17**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.18**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.20**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.22**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **Z.23**	
výšková regulace zástavby *specifická podmínka*	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví při západní hranici plochy prochází HOZ otevřené a trubní. U trasy HOZ musí být respektován nezastavěný manipulační pruh HOZ u otevřeného vedení 6 m od vrchní hrany příkopu na obě strany a trubního 4 m od osy potrubí na obě strany.
plocha č. **Z.27**	
výšková regulace zástavby *plocha podmíněně přípustná*	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.

plocha č. **Z.28**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví

plocha č. **Z.29**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
specifická podmínka okraj lokality v OP lesa

plocha č. **Z.30**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
specifická podmínka část lokality v OP lesa

plocha č. **Z.31**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.

plocha č. **P.2**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na jižní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.

plocha č. **P.4**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.

plocha č. **P.5**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. II/322, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, při severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. II/322.

plocha č. **P.8**
výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví

plocha podmíněně přípustná	z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.
plocha č. **P.9**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **P.10**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **P.15**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha č. **P.16**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

Funkční plocha určená pro pobyt osob P7 je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem

plocha č. **P.7**	
výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků	*školské zařízení (MŠ, ZŠ) + volnočasová plocha*
plocha podmíněně přípustná	z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající pozemní komunikaci č. I/2, k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, na severní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.
plocha č. **P.11**	
výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví *školské zařízení (MŠ) + volnočasová plocha*

Občanské vybavení - sport (OS)

plocha č. **Z.24**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Smíšené obytné venkovské (SV)

Funkční plocha smíšená s funkcí bydlení a určená pro pobyt osob Z19 a P1 jsou podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem

plocha č. **Z.19**	
výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
plocha podmíněně přípustná	k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby.
plocha č. **P.1**	
výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví

plocha podmíněně přípustná	k realizaci stavby, staveb bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostředí stavby, při jižní hranici přiléhající a orientované ke stávající silnici č. I/2.

plocha č. **P.12**

výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

plocha č. **P.13**

výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

plocha č. **P.14**

výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Doprava silniční (DS)

plocha č. **P.3**

řešení plochy dopravní infrastruktury silniční musí odpovídat účelu stavby a současně urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí historického jádra obce. Architektonický návrh, musí být s min. podílem zeleně na rostlém terénu 10 % výměry plochy a řešení zpevněných ploch, mobiliáře bude navrženo v originálním pojetí při použití tradičních přírodních materiálů a v kontextu s historickým výrazem jádra obce.

Nakládání s odpady (TO)

plocha č. **Z.25**

výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + sedlová střecha
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků	zařízení k recyklaci stavebního odpadu doplňkový objekt zázemí areálu recyklace

Výroba drobná a služby (VD)

plocha č. **Z.9**

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí. Hmotové řešení, architektonický návrh, musí být projednán a schválen s příslušnými orgány státní správy. Tvar objektů a střešních konstrukcí bude odpovídat architektonickému kontextu okolní zástavby a dotvářet vhodně krajinný ráz. Hmotové řešení musí být projednáno a schváleno příslušnými orgány státní správy.

výšková regulace zástavby	max. 3 nadzemní podlaží , výška objektu, hřebene max. 10 m nad původním terénem
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků	určeno pro výrobní a skladový areál

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Zdechovice se územním plánem veřejně prospěšné stavby se nevymezují.

Územní plán Zdechovice vymezuje v souladu se ZÚR PaK veřejně prospěšné opatření:

VU.01 - regionální biokoridor RBK.9908 „Řečany – RK 1327“ (U70)

Územní systém ekologické stability navržený pro správní území obce Zdechovice, plochy a koridory, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (VU):

VU.02 - lokální biokoridor LBK.6 „LBC Ovčín - LBC Na Kopaninách"

Plochy pro asanaci se nevymezují.

Stavební uzávěry nejsou na území obce Zdechovice navrženy.

Stavba a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem Zdechovice se na území obce nevymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Zdechovice nestanovuje kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Zdechovice stanovuje podmínku pro plochu přestavby P.1, vypracování architektonicko-stavební části projektové dokumentace stavby jen autorizovaným architektem. Tato povinnost platí i pro objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu Zdechovice obsahuje celkem **38 stran**.

Grafická část Územního plánu Zdechovice obsahuje celkem **4 výkresy**.

I.-3-A	Výkres základního členění území	M - 1 : 5 000
I.-3-B	Hlavní výkres	M - 1 : 5 000
I.-3-C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M - 1 : 5 000
II.-2-A	Koordinační výkres	M - 1 : 5 000

Seznam použitých zkratek

BD	Bytový dům
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	Evropsky významná lokalita
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ / k.ú.	Katastrální území
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚ	Obecní úřad
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Požární ochrana
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice (zařízení plynovodu)
RZV	Rozdílný způsob využití, dříve „funkční plochy“
TI	Technická infrastruktura
TS	Transformační stanice (zařízení rozvodné soustavy el. energie)
ÚAN	Území archeologických nalezišť
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VVTL, VTL, STL, NTL	Velmi vysokotlaké vedení, vysokotlaké vedení, středotlaké vedení a nízkotlaké vedení (plynovod)
VVN, VN, NN	Velmi vysoké napětí, vysoké napětí a nízké napětí (rozvodná soustava el. energie)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje