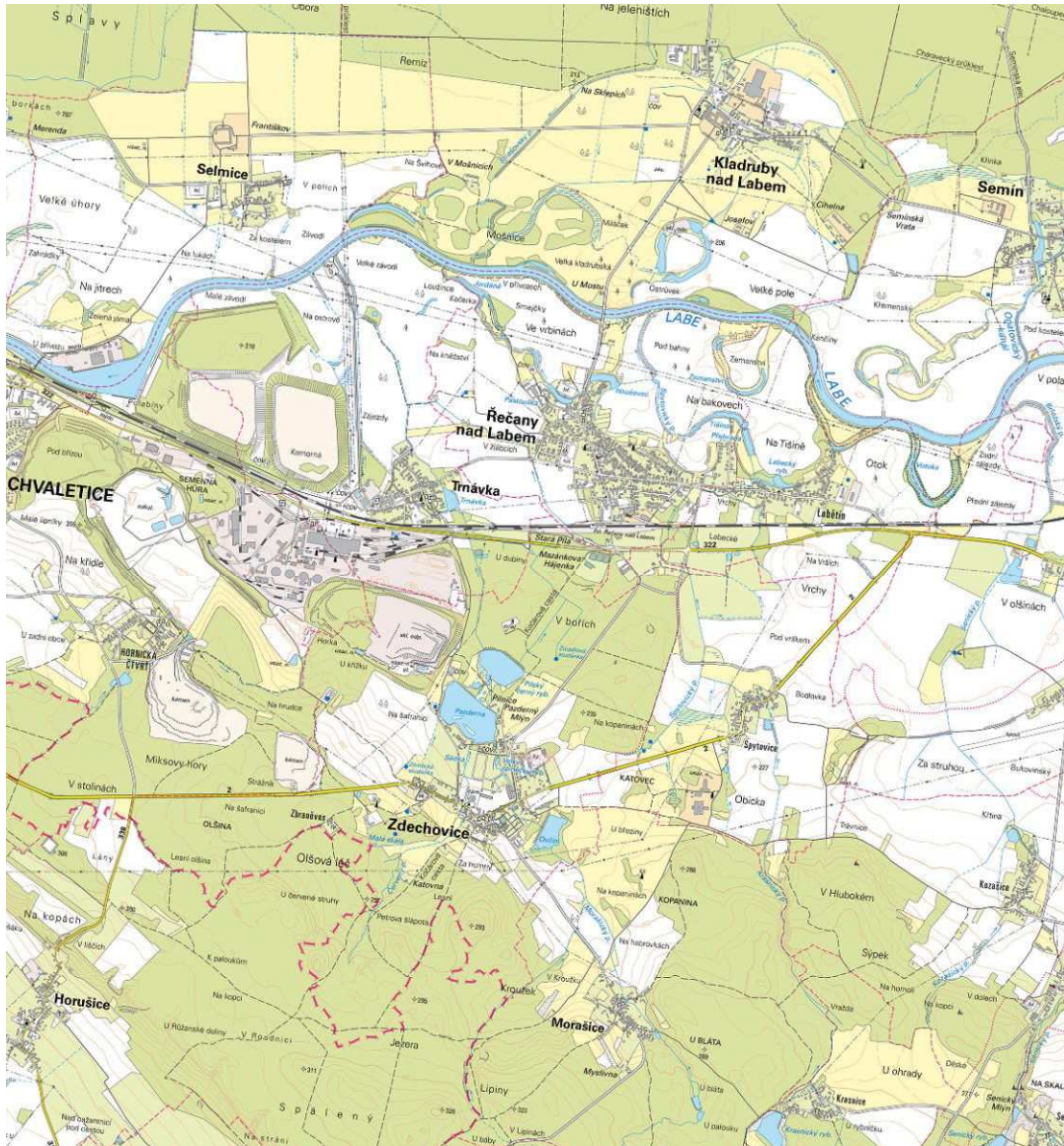


O B E C Z D E C H O V I C E

Zastupitelstvo obce **Zdechovice**, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 - § 54 stavebního zákona, ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, a za použití § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **vydává územně plánovací dokumentaci.**



ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE

2 0 1 9 / 0 3

Zpracovatel územně plánovací dokumentace

K O C O U R E K
architect

© **MgA. Petr KOCOUREK**, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:A0)
A U Nádražní lávky 358/5 186 00 Praha 8 - Karlín CZ - Czech republic
T +420 736 456 937 E archofficekocourek@email.cz IDDS ahdwpgp

RAZITKO, PODPIS -



MgA. Petr KOCOUREK®
autorizovaný architekt ČKA č. 03070



Ú Z E M N Í P L Á N Z D E C H O V I C E
Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

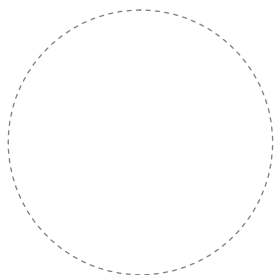
Správní orgán, který vydal Územní plán obce: **Zastupitelstvo obce ZDECHOVICE**

Číslo usnesení, jednací zastupitelstva obce: **ZO / / 2019**

Datum vydání Územního plánu: **... .. 2019**

Datum nabytí účinnosti Územního plánu: **... .. 2019**

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby obce:

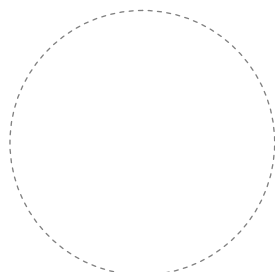


OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ing. Kamila ZÁRUBOVÁ**

Funkce: **pořizovatel - úřad územního plánování
odbor stavební,
Městského úřadu Přelouč**

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby pořizovatele:



Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. **Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů** a vyhlášky MMR č. **500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Znění účinné k 31.10.2016.**

Objednatel: **O B E C Z D E C H O V I C E**
starosta obce **Radomír STRÍŠKA**
Zdechovice číslo popisné 96
533 11 Zdechovice
T +420 466 936 101
E obec@zdechovice.cz
IDDS zkza5qh

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘELOUČ**
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení úřad územního plánování
Československé armády 1665
535 33 Přelouč
T +420 466 094 153
E kamila.zarubova@mestoprelouc.cz
IDDS b4hbqav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Kamila ZÁRUBOVÁ
pořizovatel - úřad územního plánování, odbor stavební,
Městského úřadu Přelouč

Zpracovatel: **MgA. Petr KOCOUREK**
IČ 63587271
Urxova 480/7
186 00 Praha 8 – Karlín
Architektonická, projekční a inženýrská kancelář
U Nádražní lávky 5/358
186 00 Praha 8 – Karlín
T +420 736 456 937
E archofficekocourek@email.cz
IDDS ahdwpgp

Zodpovědný projektant:

MgA. Petr KOCOUREK
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (VP.:A0), ČKA č. 03 070

Grafické zpracování (CAD):

MgA. Petr KOCOUREK a spolupracovníci (M.A. Maria-Anne POULLY, MgA. Vojtěch DROZEN a Ing. arch. Martina BOUŠOVÁ)

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU / ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDECHOVICE /

dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Znění účinné k 31.10.2016.

Textová část územního plánu	5
vymezení řešeného území	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1) základní koncepce rozvoje území obce	5
b.2) základní koncepce ochrany hodnot území obce.....	6
c) urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..	6
c.1) plošné uspořádání území.....	7
c.2) prostorové uspořádání území.....	9
c.3) systém sídelní zeleně	9
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
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 umístování 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)	19
f.1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
f.2) podmínky prostorového uspořádání	26
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.....	31
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	31
i) stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	31
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	32
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	32
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ⁶⁾	32
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
Seznam použitých zkratk Územní plán Zdechovice	33

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 (POÚ), 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. Obec byla dříve součástí bývalého okresu Pardubice (CZ0532).

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 km²), ve kterém žije v současné době celkem 619 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 rozptýlu.

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.

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.

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.

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 navrhuje 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.

b.2) základní koncepce ochrany hodnot území obce

Ochrana a rozvoj hodnot přírodních, kulturních i civilizačních, spočívá v respektování již vymezených prvků v RUR ÚAP (ÚAP ORP Přelouč, 3. aktualizace 2014, z 12/2014) 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 správného 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) urbanistickou koncepcí, včetně vymezení 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 umísťována 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 koncepcí 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. Rozsah, skladba a objem budoucí zástavby na těchto plochách musí být ověřena projednanou územní studií.

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 čtyř 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 navrhuje 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, výstavba 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)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
Z1	ZV veřejná zeleň	2,33	veřejná zeleň, parkové plochy
Z2	PV veřejné prostranství	0,17	veřejný prostor
Z3	B bydlení	0,81	RD
Z4	B bydlení	2,33	RD soubor, zástavba
Z5	B bydlení	0,23	BD
Z6	B bydlení	3,15	RD soubor, zástavba
Z7	PV veřejné prostranství	0,43	veřejný prostor
Z8	PV veřejné prostranství	0,29	veřejný prostor

ÚZEMNÍ PLÁN ZDECHOVICE

Z9	VD výroba skladování	0,97	drobná výroba a sklady
Z10	ZS zeleň sídelní vyhrazená	0,15	zahrada
Z11	BI bydlení	0,21	RD
Z12	PV veřejné prostranství	0,04	uliční prostor místní komunikace
Z13	B bydlení	0,10	RD
Z14	B bydlení	0,17	RD
Z15	B bydlení	0,41	RD
Z16	BV bydlení	0,34	RD + chov hospod. zvířat
Z17	B bydlení	0,32	RD
Z18	B bydlení	0,54	RD soubor, zástavba
Z19	SV smíšené venkovské	0,30	zemědělská usedlost
Z26	RX Rekreace - se specifickým využitím	0,81	zázemí pro rybníky

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
Z20	B bydlení	0,66	RD
Z21	B bydlení	0,05	RD
Z22	B bydlení	0,86	RD
Z23	B bydlení	0,05	RD
Z24	OS občanské vybavení tv. a sp. zařízení	0,33	sportovně rekreační centrum
Z25	TO pro nakládání s odpady	0,265	zařízení recyklace staveb. odpadu

Celková plocha zastavitelných ploch je 16,585 ha.

Zastavitelné plochy označené Z3, Z4, Z5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Územní studie pro plochy Z6, Z7 budou zpracovány nejpozději před parcelací ploch nebo před vydáním prvního územního rozhodnutí na zástavbu v uvedených plochách a budou obsahovat podrobný návrh řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Studie 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 Z23 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 celkem čtyři plochy přestavby. Dvě plochy přestavby v jádru sídla Zdechovice, jednu v jádru sídla Spytovice a jednu na okraji sídla Spytovice. 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)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavby</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
P1	SV smíšené obytné venkovské	3,37	bydlení, služby, drobná výroba
P2	B bydlení	0,15	RD
P5	B bydlení	0,07	RD
P7	OV občanské vybavení	0,57	školské zařízení (MŠ)
P8	B bydlení	0,21	RD

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavby</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
P3	DS dopravní infrastruktura silniční	0,03	veřejné parkoviště
P4	B bydlení	0,34	RD

Celková plocha přestavby je 4,74 ha.

* P6 neobsazeno

Územní studie pro plochu přestavby P1 bude zpracována nejpozději před parcelací plochy nebo před vydáním prvního územního rozhodnutí na zástavbu v uvedené ploše a budou obsahovat podrobný návrh řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Studie bude před dokončením odsouhlasena VAK a stane se závaznou 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 číslo 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Všechny funkční plochy určené pro bydlení a pobytové funkce Z3, Z4, Z6, Z9, Z11, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, P1, P2, P4, P5, P7 a P8 jsou podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem.

Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje celkem sedm ploch změn v krajině, z ploch zemědělských na plochy přírodní, případně plochy přírodní vodní.

katastrální území Zdechovice (792 250)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha změny v krajině</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
K1	NP plochy přírodní	0,55	plochy zemědělské krajiny
K2	NP plochy přírodní	0,21	plochy zemědělské krajiny
K3	NP plochy přírodní	0,01	plochy zemědělské krajiny
K4	NS plochy smíšené nezastav. území	8,29	plochy rekreace v kulturní krajině

katastrální území Spytovice (792 241)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha změny v krajině</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
K5	W plochy vodní a vodohospodářské	0,08	plocha přírod. vod. nádrže (rybník)
K6	NP plochy přírodní	1,07	plochy zemědělské krajiny
K7	NP plochy přírodní	2,54	plochy zemědělské krajiny
Celková plocha změn v krajině je		12,75 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 obci, 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 soukromou vyhrazenou (ZS), ochrannou a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP) a zeleň na veřejných prostranstvích (ZV).

Územní plán navrhuje nové plochy zeleně v krajině, změnou ploch v krajině K1 až K4 a K6 a K7 přírodní plochy (NP) a K5 plochy vodní a vodohospodářské (W).

Zeleň se také považuje za vhodný doprovod pozemních komunikací, silnic a cest ve volné krajině.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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 samostatně plochou se nevymezuje. 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 umístování občanského vybavení, viz. kapitola f), umožňuje je umístovat 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.

Vymezuje se následující plocha pro občanské vybavení, školské zařízení:

plocha č. P 7 / možnost realizace školského zařízení (MŠ)

Dopravní infrastruktura

Trasy a plochy dopravní infrastruktury mají v územním plánu detailní průběh a jsou tak plně stabilizovány v území obce Zdechovice.

Umístování 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 Pardubice.

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.

Umístování dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušné funkční plochy a území je možné ve všech 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 (PV). Obslužné komunikace jsou dále součástí funkčních ploch bydlení, smíšených obytných a eventuálně i jiných a v územním plánu se nevymezují. Místní komunikace například 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 obslužena ze stávajících místních komunikací. Případné komunikace uvnitř zastavitelných území budou navrhovány minimálně v kategorii MO 8/40.

Vymezují se následující plochy veřejných prostranství určené pro umístění místní obslužné komunikace:

plocha č. Z 12 / pro umístění místní komunikace, pro pěší a zeleň.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dopravně obsluženy následovně:

katastrální území Zdechovice (792 250)

plocha č. Z 1	ZV veřejná zeleň	plocha obslužena z účelové komunikace
plocha č. Z 2	PV veřejné prostranství	plocha obslužena z komunikace č. I/2
plocha č. Z 3	B bydlení	plocha obslužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a
plocha č. Z 4	B bydlení	plocha obslužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a
plocha č. Z 5	B bydlení	plocha obslužena ze stávající a nově vybudované místní komunikace a č. III/3228a
plocha č. Z 6	B bydlení	plocha obslužena stávající a nově vybudované místní komunikace, napojenou na komunikaci č. I/2
plocha č. Z 7	PV veřejné prostranství	plocha obslužena z nově vybudované místní komunikace, napojenou na komunikaci č. I/2
plocha č. Z 8	PV veřejné prostranství	plocha napojena ze stávající vybudované místní komunikace, nebo napojenou na komunikaci č. I/2
plocha č. Z 9	VD výroba skladování	plocha obslužena z nově vybudované místní komunikace, nebo přes stávající areál
plocha č. Z 10	ZS zeleň sídelní vyhrazená	plocha se dopravně nenapojuje, přímo navazuje na silnici č. I/2
plocha č. Z 11	BI bydlení	plocha obslužena ze stávající místní komunikace
plocha č. Z 12	PV veřejné prostranství	pro místní obslužnou komunikaci
plocha č. Z 13	B bydlení	plocha obslužena ze stávající místní komunikace
plocha č. Z 14	B bydlení	plocha obslužena z nově vybudované místní komunikace
plocha č. Z 15	B bydlení	plocha obslužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z 16	B bydlení	plocha obslužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z 17	B bydlení	plocha obslužena ze stávající místní, účelové komunikace
plocha č. Z 18	B bydlení	plocha obslužena z nově vybudované místní komunikace napojené na komunikaci č. I/2
plocha č. Z 19	SV smíšené venkovské	plocha obslužena ze stávající místní/účelové komunikace

plocha č. Z26	RX	Rekreace - se spec. využitím	plocha obsluhována ze stávající místní/účelové komunikace
katastrální území Spytovice (792 241)			
plocha č. Z 20	B	bydlení	plocha obsluhována ze stávající místní/účelové komunikace
plocha č. Z 21	B	bydlení	plocha obsluhována ze stávající místní komunikace
plocha č. Z 22	B	bydlení	plocha obsluhována z nově vybudované místní komunikace, napojené na silnici č. III/3228
plocha č. Z 23	B	bydlení	plocha obsluhována ze stávající nově vybudované místní komunikace, napojené na silnici č. I/2
plocha č. Z 24	OS	občanské vybavení tv. a sp.	plocha obsluhována ze stávající 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 obsluhována ze stávající místní obslužné a účelové komunikace (zemědělské cesty)

Plochy přestaveb P1 až P8 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 sítě 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 odstavení 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, vedoucích 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.

Technická infrastruktura

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 podrobněji 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, přívodní řad DN 250 vede od Mokošína a Sptovic. 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 Sptovice je to bezejmenný rybník, umělá nádrž vodní plocha bez vydaného povolení VD u Krasnického potoka.

Na vodovodní síti řadu jsou osazeny požární 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 Pílského 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 Sptovice 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 Z3, Z4, Z5 je nutno posuzovat společně při řešení návrhu zásobování pitnou vodou a odkanalizování.
- Územní studie pro plochy Z6, Z7 a P1 budou zpracovány nejpozději před parcelací ploch nebo před vydáním prvního územního rozhodnutí na zástavbu v uvedených plochách a budou obsahovat podrobný návrh řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Studie 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 plynifikovány 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). Sítě elektronických komunikací obce je zajištěna z digitální telefonické ústředny v Přelouči a Pardubicích. Na stávající síti 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 vyrozumění obyvatelstva.

Nakládání s odpady

Na území obce Zdechovice se nachází dvě skládky odpadů, společnosti TEDOM, a.s. a v severozápadní části území obce u areálu elektrárny Chvaletice pak řízená skládka společnosti MARIUS PEDERSEN, a.s..

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce, kterou územní plán Zdechovice respektuje.

Odpad bude přednostně separován, tříděn. Svážen bude následně pouze odpad separovaný a odpad, který již dále nelze separovat.

Složka komunálního odpadu biologicky rozložitelná (BRKO, BRO) bude v místě vzniku občany kompostována ve vhodných k tomu určených zařízeních.

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 (PV) 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
- veřejná zeleň.

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,
- plocha č. Z 8 / zejména pro zeleň a mobiliáře,
- plocha č. Z 12 / pro umístění místní komunikace, pro pěší a zeleň.

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 potoce. 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.

Úkrytí 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 navrhuje:

- 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.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu a po adaptaci i objekt zámku.

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 rozsáhlejší 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 a stanovení podmínek pro změny v 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 (PZ) 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 PaK, 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 biokoridor RBK 1327 s vloženými lokálními biocentry, zasahuje do jižní části řešeného území,
- VKP č. 06037 „Obří postele“,
- VKP č. 06038 „Rybníky u Zdechovic“,
- regionální biokoridor RBK 1327, v lesním komplexu „Jezera-Olšová leč“, v jižní části území,
- regionální biokoridor RBK 1327, který vede k LBC 3 (VKP Obří postele), odtud dále pokračuje západním směrem jako RBK 1327, k lokálnímu biocentru LBC 42,
- z LBC 42 vede východním a následně severním směrem trasa LBK k hranici k.ú. Chvaletic, od LBC 3 (VKP Obří postele) vede severním směrem po vodoteči LBK 9, jako interakční prvek 10 vede přes park do Zdechovického rybníka (Pazderna) LBC ,
- z lesního masivu RBK 1327 vychází směrem severním LBK 4 po vodoteči Morašického potoka, do LBC 5 „Hořejší Morašický rybník“ a po interakčním prvku 6 přes zámecký park do Zdechovického rybníka (Pazderna) a směrem severním pokračuje LBK 8 k „Trnávce“ (koordinace návaznosti v ÚP navazující obce),
- další větev LBK 11 vychází z lesního LBC „V Hlubokém“, směrem severozápadním a přes interakční prvek směřuje k „Hořejšímu rybníku“, jeho severní větev LBC 12 a pokračování LBK 13 po vodoteči Krasnického potoka k Řečanům nad Labem (koordinace návaznosti a pokračování v souběhu s vodním tokem Krasnického potoka).

Lokální ÚSES je doplněn o prvky LBK 5, 6 v jižní části ve směru na k.ú. Morašice, v severozápadní části o prvek LBK 8 ve směru na k.ú. Trnávka dle ÚAP. Doplnění o tyto navržené prvky vytvoří v řešeném území funkční systém ÚSES.

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.

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP). Biokoridory 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, tůňe, poldry apod.),
- ☐ neumísťovat 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:

- umístování 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 Pílský (Černý) rybník. Dále je zde bezejmenná vodoteč na jejímž přítoku je těsně pod areálem Zbraněves rybník, který protéká zámeckým parkem (malý rybníček) a zaústí do rybníku Pazderna (Zdechovický). Místní částí Spytovice protékají potoky Spytovický a Krasnický potok. Krasnický potok zavodňuje v současné době bezejmennou 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 zřídit v zastavěném území v rámci technické infrastruktury a v nezastavěném území v rámci zařízení a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a 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. K intenzivnějším rekreačním aktivitám se navrhuje plocha změny v krajině č. K 5 a zastavitelná plocha Z 26.

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 umístování 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 § 18 odst. 5 stavebního zákona 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 :

Plochy bydlení	BH, BI, BV
Plocha rekreace	RX
Plochy občanského vybavení	OV, OM, OS, OH
Plochy smíšené obytné	SV
Plochy dopravní infrastruktury	DS
Plochy technické infrastruktury	TI, TO
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy veřejné zeleně	ZV
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	NSp, NSz, NSr
Plochy těžby nerostů	NT

f.1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití Územního plánu Zdechovice, dle §8, §11 Vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., v platném znění jsou stanoveny následující podmínky pro využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení v bytových domech 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 v rodinných domech městských a příměstských 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 v rodinných domech venkovských 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 - se specifickým využitím 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 rybníkářské 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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení, veřejná infrastruktura 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 zařízení malá a střední OM;

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 tělovýchovná a sportovní zařízení 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 pohřebnictví, 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

Dopravní infrastruktura 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 násypy, 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. Přejech prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Dopravní infrastruktura železniční DZ;

Hlavní využití:

Pozemky staveb, ploch, liniových staveb a zařízení pro železniční dopravu, včetně železničních vleček, zastávek, stanic, nádraží, depa, měnirny a objektů řízení provozu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železnice, například násypy, 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. Přejech prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura TI;

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Plochy pro stavby a zařízení pro 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

Těžký průmysl 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.

Drobná a řemeslná výroba 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.

Zemědělská výroba 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

Veřejné prostranství PV;

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.

Veřejná zeleň ZV;

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.

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS;

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 přírodního charakteru ZP;

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

Plochy vodní a vodohospodářské W;

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

Plochy zemědělské NZ;

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 zlepšují 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

Plochy lesní NL;

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 § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nepřípustné využití:

Těžba nerostů a vše ostatní, co je neslučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní NP;

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 (viz §16 vyhl. 501/2006 Sb.), 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 elektráren, činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSp;

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 §18, odst.5) stavebního zákona, protierození 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 elektráren, stavby pro rodinnou rekreaci, výstavba hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť.

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské NSz;

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 §18, odst.5) stavebního zákona, protierození 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 elektráren, stavby pro rodinnou rekreaci, výstavba hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů nezastavitelné NT;

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 vymezení 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).

V zastavěném území se určuje minimální výměra nově vymezeného stavebního pozemku na 800 m² a intenzita využití stavebních pozemků vyjádřená prostřednictvím zastavěné plochy pozemků takto:

pozemky o velikosti do 2 000 m²: max. 30 % výměry,

pozemky o velikosti nad 2 000 m²: max. 20 % výměry.

PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE URČUJÍ NÁSLEDUJÍCÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Plochy bydlení (BI, BH, BV)

Všechny funkční plochy určené pro bydlení Z3, Z4, Z6, Z9, Z11, Z17, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, P2, P4, P5 a P8 jsou podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem.

plocha č. Z 3

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 6x stavební pozemek pro RD
zastavěná plocha pozemku max. 30 % výměry.

plocha č. Z 4

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 18x stavební pozemek pro RD
zastavěná plocha pozemku max. 30 % výměry.

plocha č. Z 5

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 4 nadzemní podlaží + ustupující
podlaží/obytné podkroví
pro max. 1x stavební pozemek pro BD
zastavěná plocha pozemku max. 30 % výměry.

plocha č. Z 6

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 25x stavební pozemek pro RD
zastavěná plocha pozemku max. 25 % výměry.

plocha č. Z 11

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 2x stavební pozemek pro RD
zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.

plocha č. Z 13

výšková regulace zástavby

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

intenzita využití stavebních pozemků

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 1x stavební pozemek pro RD
zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.

plocha č. Z 14

<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 15</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 16</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 2x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 17</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 18</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 2x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 20</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 4x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 21</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 4x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 35 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 22</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 25 % výměry.</p>
<p><i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha č. Z 23</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 6x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry.</p> <p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 25 % výměry, nutno respektovat 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.</p>
<p>plocha č. P 2 <i>výšková regulace zástavby</i> <i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i> <i>intenzita využití stavebních pozemků</i> plocha podmíněně přípustná</p>	<p>max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry, 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,</p>

plocha č. P 4

*výšková regulace zástavby
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků
plocha podmíněně přípustná*

na jižní hranici přiléhající, orientované ke stávající silnici č. I/2.

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 2x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry, 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
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků*

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 1x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry, 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
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků*

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví pro max. 2x stavební pozemek pro RD zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry, 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 specifická pro zázemí rybníků (RX)

plocha č. Z 26

*výšková regulace zástavby
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků*

další podmínky využití specifické plochy

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví zařízení pro zázemí rybníků, specifickou funkci zastavěné + zpevněné plochy max. 25 % výměry funk. plochy, ostatní plochy musí zachovat ráz původních přírodních ploch 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).

Plocha občanského vybavení veřejná infrastruktura (OV)

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

plocha č. P 7

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

*výšková regulace zástavby
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků*

max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
školské zařízení (MŠ, ZŠ) + volnočasová plocha
zastavěná plocha pozemku max. 35 % výměry,
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 občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

plocha č. **Z 24**

*výšková regulace zástavby
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
intenzita využití stavebních pozemků*

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 1x objekt sportovně rekreačního centra
zastavěná plocha objektem sportovně rekreačního
centra max. 25 % výměry z výměry funkční plochy
a min. 15% zeleně na rostlém terénu, do tohoto
podílu se nezapočítávají travnaté plochy sportovišť
a hřišť.

Plocha smíšená obytná venkovská (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
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků*

intenzita využití stavebních pozemků

max. 1 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 1x stavební pozemek pro zemědělské
stavení
zastavěná plocha pozemku max. 25 % výměry,
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
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků*

intenzita využití stavebních pozemků

max. 2 nadzemní podlaží + (obytné) podkroví
pro max. 1x stavební pozemek pro zemědělské
stavení
zastavěná plocha pozemku max. 25 % výměry,
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.

Podmínkou je prověření plochy přestavby územní studií, pro další rozhodování v řešeném území o využití této plochy.

Plocha dopravy (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.

Plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

plocha č. **Z 25**

výšková regulace zástavby

max. 1 nadzemní podlaží + sedlová střecha

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

zařízení k recyklaci stavebního odpadu

intenzita využití stavebních pozemků

doplňkový objekt zázemí areálu recyklace
zastavěná plocha pozemku max. 5 % výměry

Plocha výroby a skladování (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 střechních 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 vymezení stavebních pozemků

pro výrobní a skladový areál

intenzita využití stavebních pozemků

zastavěná plocha pozemku max. 20 % výměry,
zastavěná + zpevněné plochy max. 65 % výměry

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 U70 - trasa RBK 9908 - Obří postele, RBK 1327 - Obří postele - Řečany nad Labem.

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

- WU01 RBK regionální biokoridor "Obří Postele I." RBK 9908 (U70)
- WU02 RBK regionální biokoridor "Obří Postele II." RBK 9908 (U70)
- WU03 LBK lokální biokoridor "Obří Postele II.- hranice k.ú. Chvaletice" LBK 1
- WU04 LBC lokální biocentrum "Horka"
- WU05 LBK lokální biokoridor "Horka - Rybníky u Zdechovic" LBK 7
- WU06 RBK regionální biokoridor "Obří Postele I.- Rybníky u Zdechovic" RBK 1327 (U70)
- WU07 RBK/LBC regionální biokoridor/lokální biocentrum "Rybníky u Zdechovic" RBK 1327 (U70)
- WU08 RBK regionální biokoridor "Rybníky u Zdechovic-Řečany nad Labem" RBK 1327 (U70)
- WU09 LBC lokální biocentrum "Rybník u Ovčina"
- WU10 LBK lokální biokoridor "Rybník u Ovčina-Morašický potok-hranice k.ú. Morašice" LBK 4 (Morašice)
- WU11 LBK lokální biokoridor "LBC Na Kopaninách - Kozašice" LBK 5
- WU12 LBC lokální biocentrum "Na kopaninách"
- WU13 LBK lokální biokoridor "Na kopaninách-Spytovický potok- hranice k.ú. Labětín" LBK 4
- WU14 LBK lokální biokoridor "LBC Ovčín -LBC Na Kopaninách" LBK 6
- WU15 LBK lokální biokoridor "LBC Rybníky u Zdechovic - Trnávka" LBK 8

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 § 5 odst. 1 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 ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Zdechovice nevymezuje plochy územních rezerv.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Zdechovice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v řešeném území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Zdechovice vymezuje území ploch změn č. Z 6 a č. Z 7 a plochu přestavby P 1, ve které je prověření změn územní studií podmínkou pro rozhodování v řešeném území o jejich využití.

Lhůta pro pořízení a projednání územní studie je stanovena do 12/2020.

Územní studie zejména stanoví koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně požadavků na řešení navazujících veřejných prostranství a ploch zámeckého areálu. Současně stanoví obecné podmínky prostorové regulace.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Zdechovice nevymezuje plochy v řešeném území, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v řešeném území.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Zdechovice nestanovuje pořadí změn v řešeném území.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ⁶⁾

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.

⁶⁾ § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

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

I. Návrh

Textová část Územního plánu Zdechovice obsahuje celkem **33 stran**.

Grafická část Územního plánu Zdechovice obsahuje celkem **3 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

S e z n a m p o u ž i t ý c h z k r a t e k Ú z e m n í p l á n Z d e c h o v i c e

AD	Automobilová doprava
AN	Archeologické naleziště
BD	Bytový dům
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BUS	Motorové vozidlo určené pro přepravu většího počtu osob po pozemní komunikaci (autobus, omnibus)
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DI	Dopravní infrastruktura
DKM	Digitální katastrální mapa
EO	Ekvivalentní obyvatel, znečištění vyprodukované jedním obyvatelem, použití pro výpočet kapacity ČOV
EVL	Evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný sbor
IAD	Individuální automobilová doprava
IP	Interakční prvek
IREDO	Integrovaná regionální doprava
IZS	Integrovaný záchranný systém
KHS	Krajská hygienická stanice
KP	Kulturní památka (nemovitá, movitá), dle databáze MonumNet
KŘ	Krajské ředitelství
KŘP	Krajské ředitelství policie ČR
KoPÚ	Komplexní pozemková úprava
KÚ / k.ú.	Katastrální území
KrÚ	Krajský úřad
LPF	Lesní půdní fond
MD	Ministerstvo dopravy
MK	Ministerstvo kultury
MHD	Městská hromadná doprava
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
MÚ	Městský úřad
MÚSES	Místní systém územní systém ekologické stability
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NKP	Nemovitá kulturní památka
NP	Národní park
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
NV	Nařízení vlády
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚ	Obecní úřad
PaK	Pardubický kraj
PP / PamP	Památková péče
PČR	Policie České republiky
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Požární ochrana
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PP	Přírodní památka
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RIÚAN	Registru územní identifikace, adres a nemovitostí
RS	Regulační stanice (zařízení plynovodu)
RZV	Rozdílný způsob využití, dříve „funkční plochy“
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SEA	Strategic Environmental Assessment, proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací na životní prostředí
SSP	Státní surovinová politika
StK	Středočeský kraj
SVS	Státní veterinární správa
SZ	Stavební zákon
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
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP NR a RÚSES	Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚÚP	Úřad územního plánování
VKP	Významný krajinný prvek
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VL,VL,SL,NL	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)
ZAV	Záchranný archeologický výzkum
ZP	Zemědělská produkce
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZV	Zemědělská výroba
ŽP	Životní prostředí