

**Obec Děkanovice**  
**Děkanovice 17, 257 68 Dolní Kralovice**

Č. j.:

V Děkanovicích, dne

2023



**Územní plán**  
**DĚKANOVICE**

Zastupitelstvo obce Děkanovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona; § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

**opatřením obecné povahy č. / 2023**

**Územní plán Děkanovice**

**v následujícím znění.**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu DĚKANOVICE:**

<b>vydávající správní orgán</b>	Zastupitelstvo obce Děkanovice
<b>datum nabytí účinnosti</b>	<b>2023</b>
<b>jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele</b>	Ing. Jitka Hořtová
<b>funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele</b>	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
<b>podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele</b>	
<b>otisk úředního razítka (Městský úřad Vlašim):</b>	

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Vlašim**

Odbor výstavby a územního plánování

odpovědná osoba pořizovatele: **Ing. Jitka Hořtová**

Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

**OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

**Obec Děkanovice**

Děkanovice 17, 257 68 Dolní Kralovice

tel. 724 181 384, IDDS: kb6axx2

[dekanovice@zelivka.cz](mailto:dekanovice@zelivka.cz)

Starostka obce: **Eva Ziskalová**

Místostarosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: **Ing. Josef Říha**

**ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Ing. arch. Zdeněk Kindl**, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 564

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

IČ: 425 48 250

spolupráce – projektant ÚSES:

**Ing. František Moravec**, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA 02 408

Činěves 28, 289 01 Činěves

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

# OBSAH

<b>I.</b>	<b>VÝROKOVÁ ČÁST .....</b>	<b>7</b>
1	Vymezení zastavěného území.....	7
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
2.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	7
2.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	8
2.3	Bilance ploch bydlení ve vztahu k počtu obyvatel .....	9
2.4	Systém sídelní zeleně.....	9
3	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	9
3.1	dopravní infrastruktura .....	9
3.2	technická infrastruktura.....	10
3.3	občanské vybavení .....	10
3.4	veřejná prostranství .....	11
4	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	11
4.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, protierozní opatření.....	11
4.2	Územní systém ekologické stability .....	12
4.3	Prostupnost krajiny a rekreace .....	15
4.4	Ochrana před povodněmi .....	15
4.5	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	16
5	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) .....	16
5.1	východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
5.2	definice pojmů .....	16
5.3	zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	18
5.4	obecné regulativy.....	18
5.5	stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých typech ploch .....	19
6	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 .....	29
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo	

	zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	29
8	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	29
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30
10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	30
11	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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	30
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, 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 .....	30
13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	30
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	30
15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	31
<b>II.</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>32</b>
16	Náležitosti vyplývající ze správního řádu .....	32
	16.1 Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	32
	16.2 Uplatněné připomínky, vyhodnocení připomínek .....	32
	16.3 Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek .....	32
17	Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu .....	32
	17.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	32
	17.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	40
	17.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	40
	17.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	41
18	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	42
19	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	42
20	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	42
	20.1 Zdůvodnění přijatého řešení .....	42
	20.2 Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb. ....	43
21	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	43
22	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	46
23	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	47

24	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	49
25	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	49

## Seznam výkresů (viz příloha)

### Výroková část:

1)	výkres základního členění území	1 : 5 000
2)	hlavní výkres	1 : 5 000
3)	výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

### Odůvodnění:

4)	koordinální výkres	1 : 5 000
5)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6)	výkres širších vztahů	1 : 50 000

# I. VÝROKOVÁ ČÁST

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozborů k datu 31.1.2023. Hranice takto vymezovaného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Děkanovice je tradičním venkovským sídlem se zachovalou a nenarušenou urbanistickou strukturou, tvořenou nízkopodlažní obytnou zástavbou rodinných domů, původních venkovských usedlostí a hospodářským areálem na severním okraji sídla. Obec je tvořena pouze jedním sídlem, obklopeným zemědělskou půdou. Vnější pás řešeného území tvoří rozsáhlé lesy, které tvoří charakteristický krajinný rámec sídla. Do správního území obce patří odloučená samota za dálnicí na severozápadě území, při cestě do Lhoty Bubenče.

Zastavěné území sídla se vyznačuje klidným a kultivovaným prostředím, bez negativních vlivů hluku a exhalací. Stávající průtah silnice III. třídy je dopravně málo zatížen a prochází severo – jižním směrem napříč východního okraje sídla, zatímco jeho větší část včetně návsi je soustředěna kolem západo – východní osy, tvořené klidnou místní komunikací.

Specifickou charakteristikou řešeného území je průtah dálnice D1, procházející západním okrajem správního území obce ve vzdálenosti minimálně 700 m od zastavěného obytného území. Mezi dálnicí a zástavbou se z větší části nachází lesní porosty. Pozitivní pro rozvoj obce je blízkost dálniční křižovatky Exit 66 Lohet – dostupné po silnici III. třídy kolem obce Tomice ve vzdálenosti cca 6 km.

Základní koncepcí rozvoje obce je stabilizace současného stavu území včetně zachování, případně mírného zvýšení počtu obyvatel, vytvoření podmínek pro setrvání mladé generace v obci a zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména vybudováním veřejného vodovodu a zlepšením podmínek pro likvidaci splaškových a využití dešťových vod.

Obec Děkanovice dosud neměla a nemá schválený územní plán. V roce 2020 bylo vydáno vymezení zastavěného území, pořízené v samostatném postupu.

### 2.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území územního plánu – území obce Děkanovice je tvořeno jedním katastrálním územím s názvem Děkanovice, kód 625426. Řešené území je beze zbytku rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. V řešeném území jsou použity následující typy ploch s rozdílným způsobem využití. Přitom je využita standardizace, doporučená v r. 2019 ministerstvem pro místní rozvoj (v závorce jsou uvedeny typy ploch dle paragrafů vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Abecední seznam použitých kódů a jim odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

DS	doprava silniční (§ 9 – plochy dopravní infrastruktury)
OV	občanské vybavení veřejné (§ 6 – plochy občanského vybavení)
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (§ 7 – plochy veřejných prostranství)
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (§ 7 – plochy veřejných prostranství)
SV	smíšené obytné venkovské (§ 8 – plochy smíšené obytné)
ZO	zeleň ochranná a izolační (§ 3 odst. 4 – jiný způsob využití)
ZZ	zeleň – zahrady a sady (§ 3 odst. 4 – jiný způsob využití)

Abecední seznam použitých kódů a jim odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití převážně v nezastavěném území:

AZ	zemědělské (§ 14 – plochy zemědělské)
LE	lesní (§ 15 – plochy lesní)
MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (§ 17 – plochy smíšené nezastavěného území)
WT	vodní plochy a toky (§13 – plochy vodní a vodohospodářské)
ZP	zeleň přírodního charakteru (§ 3 odst. 4 – jiný způsob využití)

## 2.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán Děkanovice vymezuje dvě zastavitelné plochy s označením **Z01** a **Z02**, určenou pro smíšené venkovské bydlení (typ plochy SV). Součástí plochy Z01 je obslužná místní komunikace v typu plochy PP (vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) tvaru „U“. V ploše **Z01** územní plán přebírá záměr obce Děkanovice, vyjádřený v předchozí činnosti obce výkupem větší části plochy a její parcelací pro vznik 10 stavebních pozemků pro izolované rodinné domy. Výměra stavebních parcel je od 1079 do 2023 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha **Z02**, určená rovněž pro smíšené venkovské bydlení, je vymezena při jihozápadním okraji zástavby. Předpokládá se zde umístění dvou rodinných domů na pozemcích o výměře cca 2060 a 1335 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou přístupné ze stávající obecní komunikace.

zastavitelná plocha (Z)	typ využití	orientační výměry (v m <sup>2</sup> ) a počty RD			
		celková výměra plochy	celková výměra stavebních pozemků pro RD	průměrná výměra 1 stavebního pozemku pro RD	počet stavebních pozemků (RD)
<b>Z01</b>	SV	13 122	13 122	1 312	10
	PP	2 520			
<b>Z02</b>	SV	3 409	3 409	1 705	2
<b>celkem</b>		<b>19 051</b>	<b>16 531</b>		<b>12</b>



### 2.3 Bilance ploch bydlení ve vztahu k počtu obyvatel

Kromě vzniku nových rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách lze uvažovat s relativně velmi malým doplněním v prolukách stabilizované zástavby nebo formou přístaveb a nástaveb (cca 3 rodinných domů, resp. bytů). Se stejným počtem domů, resp. bytů je třeba počítat jako s úbytkem v souvislosti s trendem přeměny starších obytných staveb na objekty pro individuální rekreaci. Z uvedeného vyplývá, že kapacita 12 stavebních parcel, vytvářená územním plánem, je dostačující pro horizont do r. 2035. Reálná potřeba pro uvažovaný počet obyvatel v horizontu let 2035 – 2040, který činí 90 – 100 obyvatel, může být i mírně vyšší. Proto je třeba v dalších letech pomocí zpráv o uplatňování územního plánu vyhodnotit dosavadní vývoj a případně vymezit nové nebo rozšířit již vymezené zastavitelné plochy. Více je uvedeno v kap. 21 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – v části Odůvodnění tohoto územního plánu.

### 2.4 Systém sídelní zeleně

V nezbytném rozsahu je vymezen systém sídelní zeleně, který je vytvářen plochami v typech:

PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZO	zeleně ochranná a izolační
ZP	zeleně přírodního charakteru
ZZ	zeleně – zahrady a sady

Použití uvedených typů ploch je zdůvodněno v kap. 21.2.

## 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 3.1 dopravní infrastruktura

Západním okrajem správního území obce prochází dálnice D1. Pozitivní pro rozvoj obce, zejména pro její dopravní vazby směrem na Prahu, je blízkost dálniční křižovatky Exit 66 Lohotín. Tato dálniční křižovatka je dostupná po silnicích III/11232 (do Tomic), III/13020 (Tomic – Brzotice) a II/150 (Brzotice – Lohotín), v celkové vzdálenosti cca 6 km.

Pro dopravní obsluhu obce slouží jediná silnice III. třídy, procházející jejím správním územím a východní částí zastavěného území obce, tj. silnice III/11232 (Studený – Děkanovice – Tomic). Ostatní dopravní infrastrukturu tvoří síť místních a účelových komunikací, z nichž hlavní osou je místní komunikace procházející zastavěným územím obce v západ – východním směru, v místě oválné návsi rozdělená do dvou komunikací. Záměrem územního plánu na doplnění této sítě je navrhovaná místní komunikace tvaru „U“, určená k obsluze stavebních pozemků v rozvojové lokalitě Z1, určené pro smíšené venkovské bydlení.

Dopravu v klidu je nutné po technické a kapacitní stránce řešit v souladu s příslušnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Odstavování vozidel v případě návrhu nových staveb řešit v potřebné kapacitě dle uvedené ČSN důsledně v rámci stavebních pozemků, nikoli na veřejných prostranstvích.

Extravilánové účelové komunikace slouží převážně ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a v rámci rekreačního využívání.

Územní plán nestanovuje počet ani přesné průběhy pěších a turistických cest, cyklostezek, cyklotras a účelových komunikací v krajině. Stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury jsou uvedeny v přípustném využití pro všechny typy ploch nezastavěného území. Územní plán dále nestanovuje žádná omezení pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Znamená to, že je zde možné v souladu s charakterem území umísťovat (mimo jiné) stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, účelové komunikace nebo cyklistické stezky.

Veřejnou dopravu zajišťují autobusové linky, propojující obec Děkanovice s významnějšími centry vybavenosti (včetně dojížděky do škol) a pracovních příležitostí – tj. Dolní Kralovice, Křivsoudov, Čechtice a Vlašim.

Ostatní druhy dopravy (železniční, letecká, vodní) se v řešeném území nevyskytují.

### 3.2 technická infrastruktura

Obec Děkanovice je prozatím nedostatečně vybavena technickou infrastrukturou. Uspokojivě lze hodnotit pouze zásobování elektrickou energií z distribuční sítě 22 kV, jejíž větve jsou zakončeny dvěma trafostanicemi. Jako zásadní záměr pro nejbližší období je možné považovat vybudování přívodního vodovodního řádu směrem od Tomic, malého zemního vodovodu (situovaného na pozemku cesty na severozápadním okraji zástavby směrem na Lhotu Bubeneč) a veřejné místní vodovodní sítě.

Koncepce likvidace splaškových vod je sledována v individuálním (decentralizovaném) řešení pomocí domácích čistíren odpadních vod, neboť obecní kanalizace s centrální ČOV se jeví jako technicky a ekonomicky problematická a v současné době nereálná. Centralizovanou koncepci není možné sledovat v ÚP ani jako alternativu, neboť ve vydaném územním plánu se koncepční alternativy nepřipouštějí. V případě změny vnějších podmínek pro financování centralizovaného systému by bylo možné pořídit změnu územního plánu. Vyčištěné odpadní vody z domácích ČOV je možné vypouštět do vod povrchových, případně vybudováním úseků dešťové kanalizace a odvedením do místních vodotečí, přičemž tato dešťová kanalizace musí mít technické parametry (vodotěsnost) odpovídající splaškové kanalizaci. Odvedení přečištěných vod z domácích čistíren je pak výjimečně možné (v případě příznivých individuálně posouzených hydrogeologických podmínek) v souladu s platnými předpisy řešit zasakováním, zčásti též zálivkou nebo znovuvyužitím pro užitkové účely.

Zásobování teplem je řešeno pomocí individuálních zdrojů s upřednostněním tepelných čerpadel a dalších ekologických a obnovitelných zdrojů energie. S plynifikací obce se neuvažuje.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce Děkanovice.

### 3.3 občanské vybavení

Občanské vybavení charakteru veřejné (komunální) infrastruktury tvoří obecní úřad a dále hasičská zbrojnice s podkrovní společenskou místností a venkovním přístřeškem.

Vzhledem ke stávajícímu i potenciálnímu počtu obyvatel obce (do 100 trvale bydlících osob) není reálné uvažovat s jinými druhy komunální vybavenosti. Občanské vybavení komerčního typu včetně služeb lze realizovat za předpokladu splnění obecně závazných podmínek podle konkrétních individuálních záměrů v plochách typu SV (smíšené obytné venkovské) i typu HK (smíšené výrobní – obchodu a služeb). Charakter veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu má stávající víceúčelové hřiště na návsi a související dětské hřiště.

### 3.4 veřejná prostranství

Základní charakteristikou veřejných prostranství je jejich trvalá veřejná přístupnost, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

Koncepce veřejných prostranství je založena na respektování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce, kdy hlavní osou je místní komunikace v západu – východním směru, obsluhující převážnou část stávající zástavby obce. Veřejné prostranství se rozšiřuje v místě oválné návsi, kde se komunikace rozděluje do dvou větví. Návěs je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím, obsahuje mimo jiné dětské hřiště, malé víceúčelové hřiště pro míčové sporty a požární nádrž. V prostoru křížení hlavní místní komunikace se silnicí III/11232 se veřejné prostranství rozšiřuje, přičemž jeho významnou náplní je obecní rybník, hasičská zbrojnice s příslušenstvím (otevřený přístřešek, podkrovní místnost pro společenské účely) a autobusová zastávka.

Veřejná prostranství významně dotvářejí dvě kapličky, jedna přímo na návsi, druhá (zasvěcená sv. Václavu) při hlavní komunikaci západně od návsi. Tyto kapličky ani žádné jiné stavby ve správním území obce nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek.

## 4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 4.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, protierozní opatření

Územní plán Děkanovice navrhuje dvě plochy změn v krajině.

Plocha změny označená jako **K01** se týká pozemku parc. č. 83 v k.ú. Děkanovice o výměře 492 m<sup>2</sup> (0,05 ha). Jedná se o samostatný lesní pozemek v pásu přírodní zeleně u potoka, součást lokálního biokoridoru LBK-30, jehož využití je navrženo logicky jako plocha pro zeleň přírodního charakteru – typ ZP. Tato navrhovaná změna v krajině je spíše jen formálního charakteru a nemá vliv na reálnou podobu krajiny. Navrhuje se z důvodu přiznání prioritní funkce tohoto malého pozemku pro ochranu přírodních hodnot před funkcí hospodářskou a pro možnost jeho budoucího vynětí z PUPFL v souladu s platnými předpisy.

Plocha změny označená jako **K02** se týká pruhu území podél nivy Děkanovického potoka v jihovýchodní části řešeného území o výměře 24 316 m<sup>2</sup> (2,43 ha). Jedná se o pozemky a části pozemků orné půdy, které jsou v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu

Středočeského kraje č.j. 125936/2014/KUSK ze dne 15.9.2014 o stanovení ochranného pásma vodního zdroje vodárenské nádrže Švihov na Želivce navržený k zatravnění (ochranný buffer o šířce 25 m) z důvodu protierozní ochrany a zajištění zdravotní nezávadnosti vody ve vodárenské nádrži Švihov.

Ostatní navrhované (dosud ne zcela funkční) prvky územního systému ekologické stability, případně jejich části, se nacházejí na stabilizovaných plochách přírodního nebo přírodě blízkého charakteru a využitelnost těchto ploch pro ÚSES nevyžaduje změnu v zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, pouze přizpůsobení způsobu hospodaření a složení rostlinných kultur.

## **4.2 Územní systém ekologické stability**

### 5.2.1 Širší územní vztahy a návaznost na okolní systémy ekologické stability

V řešeném území se vyskytuje jeden prvek regionálního systému ekologické stability, a to regionální biokoridor 6012 Křenová Hora – Bažantnice.

Z hlediska vyšších typologických jednotek systému se řešené území nachází v posázavském biogeografickém regionu ( 1.22).

Území je možno charakterizovat jako zemědělsky intenzivně využívanou krajinu s podílem přírodě blízkých ploch převážně lesních, s poměrně zachovalými břehovými porosty podél potoků a se zpravidla změněnými přírodními společenstvy, která jsou pod stupňujícím se antropogenním tlakem.

### 5.2.2 Aktuální stav krajiny a vymezení kostry ekologické stability

Aktuální stav posuzovaného území ovlivňuje především zemědělská výroba a dálnice D1 procházející řešeným územím v západní části.

Lesní porosty jsou v hojně zastoupeny především jako okrajový lem celého území.

V řešeném území se nevyskytuje zvláště chráněné území podle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny.

V území se vyskytují ochranná pásma vodních nádrží a toků a ochranná pásma lesního půdního fondu, tak jak vyplývají z příslušných zákonných předpisů.

Významné krajinné prvky ze zákona jsou na řešeném území lesy, rybníky a údolní nivy potoků.

### 5.2.3 Návrh územního systému ekologické stability

Soustava prvků ÚSES lokálního významu je navržena tak, aby zprostředkovala působení systému ekologické stability co nejdále do okolní krajiny. Z hlediska potřebných opatření k zajištění funkčnosti ÚSES v řešeném území bude nejdůležitější vymezení a založení biokoridorů v nefunkčních částech.

Částečným problémem je přerušení systému zastavěnou částí obce v délce cca 120 metrů.

## CHARAKTERISTIKA NAVRŽENÝCH PRVKŮ ÚSES

Předkládaný návrh plánu systému ekologické stability řešeného území obsahuje celkem 8 prvků, a to jeden regionální biokoridor, 4 lokální biocentra a 3 lokální biokoridory.

V dalším textu jsou uvedeny stručné charakteristiky jednotlivých prvků ÚSES v řešeném území včetně označení předpokládaného cílového společenstva.

<b>PRVEK:</b> Regionální biokoridor	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 6012	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Křenová Hora - Bažantnice	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezený
<b>Popis:</b> Regionální biokoridor spojující regionální biocentra Křenová Hora a Bažantnice	
<b>Cílový stav</b> Na území k.ú. Děkanovice lesní společenstva	
<b>Návrh opatření:</b> Hospodařit dle schváleného LHP	
<b>Výměra v ÚP:</b> 3,28 ha	

<b>PRVEK:</b> Lokální biocentrum	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 11	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> U Kříže	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezený
<b>Popis:</b> Lokální biocentrum vložené do lokálního biokoridoru č. 30	
<b>Cílový stav</b> Lesní společenstva	
<b>Návrh opatření:</b> Hospodařit dle schváleného LHP	
<b>Výměra v ÚP:</b> 3,18 ha	

<b>PRVEK:</b> Lokální biocentrum	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 12	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Děkanovický potok	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> převážně funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezit
<b>Popis:</b> Lokální biocentrum vložené do lokálního biokoridoru č. 30	
<b>Cílový stav</b> Vodní tok, břehové porosty, luční společenstva	
<b>Návrh opatření:</b> Vymezit a v nefunkčních částech založit	
<b>Výměra v ÚP:</b> 2,18 ha	

<b>PRVEK:</b> Lokální biocentrum	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 13	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Okraj lesa okolí Děkanovického potoka	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> převážně funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezené
<b>Popis:</b> Lokální biocentrum vložené do lokálního biokoridoru č. 30	
<b>Cílový stav</b> Lesní společenstva, břehové porosty, luční společenstva	
<b>Návrh opatření:</b> V nefunkčních částech založit	
<b>Výměra v ÚP:</b>	<b>3,41 ha</b>

<b>PRVEK:</b> Lokální biocentrum	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 15	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Okraj lesa U štěpu	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezené
<b>Popis:</b> Lokální biocentrum vložené do lokálního biokoridoru č. 31	
<b>Cílový stav</b> Lesní společenstva, vodní plocha	
<b>Návrh opatření:</b> Hospodařit dle platného LHP	
<b>Výměra v ÚP:</b>	<b>7,47 ha</b>

<b>PRVEK:</b> Lokální biokoridor	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 30	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Údolí Děkanovického potoka	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> převážně funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezit v ÚP přírodními plochami
<b>Popis:</b> Lokální biokoridor, od RBK 6012 prameniště levostranného přítoku Děkanovického potoka až k zastavěné části, přerušen zastavěnou částí obce v délce cca 120 metrů. Dále údolím Děkanovického potoka.	
<b>Cílový stav</b> Lesní společenstva, vodní společenstva, břehové porosty, luční společenstva	
<b>Návrh opatření:</b> V lesní části hospodařit dle platného LHP	
<b>Výměra v ÚP:</b>	<b>17,4 ha</b>

<b>PRVEK:</b> Lokální biokoridor	
<b>Označení dle ÚAP:</b> 39	<b>k.ú.</b> Děkanovice
<b>Název:</b> Údolí Děkanovického potoka od pramene k obci Děkanovice	<b>Plocha v ÚP:</b>
<b>Funkčnost:</b> převážně funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezit v ÚP přírodními plochami
<b>Popis:</b> Lokální biokoridor, od prameniště Děkanovického potoka až k napojení na LK 30.	
<b>Cílový stav</b> Vodní společenstva, břehové porosty, luční společenstva	
<b>Návrh opatření:</b>	
<b>Výměra v ÚP:</b>	<b>5,88 ha</b>

<b>PRVEK:</b> Lokální biokoridor		
<b>Označení dle ÚAP:</b> 31	k.ú. Děkanovice	
<b>Název:</b> Na Osztrovech	<b>Plocha v ÚP:</b>	
<b>Funkčnost:</b> funkční	<b>Existenční stav:</b> vymezený	
<b>Popis:</b> Lokální biokoridor spojující biocentra č 13 a 15.		
<b>Cílový stav:</b> Lesní společenstvo		
<b>Návrh opatření:</b> Hospodařit dle platného LHP		
<b>Výměra v ÚP:</b> 8,28 ha		

### 4.3 Prostupnost krajiny a rekreace

Prostupnost krajiny je zajištěna pomocí stávající silnice III. třídy, místních a účelových komunikací, pěších a turistických cest. Rekreční využití ve volné krajině je zaměřeno na podporu pěší turistiky a cykloturistiky, přičemž k těmto účelům je možné využívat též účelové zemědělské komunikace a lesní cesty.

Řešeným územím prochází zeleně značená turistická cesta od Křivsoudova a Lhoty Bubenče směrem do Vítovic a Blažejovic a žlutě značená turistická cesta ze Studeného do Dolních Kralovic. Zpevněnými účelovými komunikacemi v lesních porostech na severozápadě řešeného území je vedena cyklotrasa č. 0083 z Křivsoudova do Tomic.

Územní plán nestanovuje počet ani přesné průběhy pěších a turistických cest, cyklostezek, cyklotras a účelových komunikací v krajině. Stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury jsou uvedeny v přípustném využití pro všechny typy ploch nezastavěného území. Územní plán dále nestanovuje žádná omezení pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Znamená to, že je zde možné v souladu s charakterem území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Významným prostorem veřejné zeleně se společensko - rekreační funkcí v sídle je náves s dětským hřištěm a malým víceúčelovým hřištěm pro míčové sporty.

### 4.4 Ochrana před povodněmi

Na vodních tocích řešeného území není stanoveno žádné záplavové území.

Pro vodní tok Děkanovického potoka a jeho dvou bezejmenných levostranných přítoků na území obce nejsou zpracovány studie odtokových poměrů, tudíž není znám rozsah záplavového území ani hodnoty hladin povodňových průtoků. Nicméně na těchto tocích byly v minulosti zaznamenány krátkodobé lokální záplavy následkem přívalových

dešťů. Ochrana před povodněmi by zde měla vycházet z případných záznamů o těchto událostech. Územní plán v okolí těchto toků nenavrhuje žádnou novou zástavbu.

Děkanovický potok ústí u Hořic zleva do Blažejovického potoka, ten se pak ve vzdutí vodní nádrže Švihov vlévá zleva do Želivky.

#### 4.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

**5 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 ODS. 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)**

#### 5.1 východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardizace, připravované a doporučené ministerstvem pro místní rozvoj.

#### 5.2 definice pojmů

***Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:***

***plocha -***

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma veřejných prostranství) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

***stavební pozemek -***

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy 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 je vždy součástí jedné plochy; stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích, v takovém případě je nutné předchozí sloučení pozemků;

***zastavěná plocha stavby -***

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

***zastavěná plocha stavebního pozemku -***

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku;

***maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy -***

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

***zpevněné plochy -***

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravněvacích dlaždic;

***minimální koeficient zeleně -***

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

***maximální výška zástavby –***

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

***střecha šikmá –***

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

***střecha plochá –***

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

***koridor dopravní a technické infrastruktury -***

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech

souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému

#### **nerušící funkce –**

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení včetně četnosti a druhu obslužné dopravy nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích

#### **rodinný dům –**

je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Za jeden rodinný dům se považuje i dům spojený jednou nebo dvěma protilehlými stěnami s jiným rodinným domem (dvojdům je tvořen dvěma rodinnými domy, řadová zástavba jednotlivými články rodinných domů);

#### **bytový dům –**

je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, pokud současně nesplňuje definici pojmu „rodinný dům“.

### **5.3 zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **5.4 obecné regulativy**

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení). Stávající stavby, zařízení a činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou

zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.

Případné nové stavby, umísťované na stávajících stavebních pozemcích existujících staveb, stejně tak přístavby a nástavby k existujícím stavbám nesmí vyvolat překročení maximální intenzity využití pozemků předepsané pro daný typ plochy.

Současně v důsledku dostavby či přístavby nesmí dojít ke snížení podílu zeleně pod hodnotu předepsaného minimálního koeficientu zeleně. Pouze v případech, kdy předchozí stav, dosažený v souladu s předpisy a povoleními platnými v době jeho realizace, minimálního koeficientu zeleně pro danou plochu nedosahuje, je možné akceptovat podíl zeleně odpovídající dosavadnímu stavu stavebního pozemku (dostavbou či přístavbou nesmí dojít k dalšímu snížení dosavadního podlimitního podílu zeleně).

Maximální výška zástavby je v případě přístaveb limitována výškou existující stavby, v ostatních případech regulativem maximální výšky zástavby pro daný typ plochy.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

V celém řešeném území obce Děkanovice se nepřipouští stavby bytových domů a ubytoven ani změny v užívání stávajících staveb pro tyto účely.

## 5.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých typech ploch

Abecední seznam použitých kódů a jim odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

DS	doprava silniční
OV	občanské vybavení veřejné
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
SV	smíšené obytné venkovské
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZZ	zeleň – zahrady a sady

Abecední seznam použitých kódů a jim odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití převážně v nezastavěném území:

AZ	zemědělské
LE	lesní
MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
WT	vodní plochy a toky
ZP	zeleň přírodního charakteru

Typy ploch převážně v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách:

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>DS</b>	dopravní infrastruktura (§ 9)	doprava silniční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

**hlavní využití**

- silnice II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

**přípustné využití**

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

**nepřípustné využití**

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

**minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

**maximální výška zástavby**

- není stanovena

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>OV</b>	občanské vybavení (§ 6)	občanské vybavení veřejné

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

**hlavní využití**

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

#### **přípustné využití**

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby jen doplňkového charakteru k hlavnímu využití
- bydlení pouze jako byt správce areálu

#### **nepřípustné využití**

- ostatní bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- ustájení zvířat
- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

##### **maximální intenzita využití pozemků**

- 40%

##### **minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

##### **maximální výška zástavby**

- 12 m pro střechy šikmé
- 9 m pro střechy ploché

##### **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>PP</b>	veřejná prostranství (§ 7)	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

##### **hlavní využití**

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

##### **přípustné využití**

- dětská hřiště a malá sportoviště
- drobný mobiliář (lavičky, infopanely, stánky atp.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **nepřípustné využití**

- jakékoli využití narušující nebo nesplňující charakter veřejného prostranství

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

#### **maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

#### **minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

#### **maximální výška zástavby**

- není stanovena

#### **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>PZ</b>	veřejná prostranství (§ 7)	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

#### **hlavní využití**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- drobné vodní plochy a toky
- veřejné komunikace

#### **přípustné využití**

- dětská hřiště a malá sportoviště
- drobný mobiliář (lavičky, infopanely, stánky atp.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **nepřípustné využití**

- jakékoli využití narušující nebo nesplňující charakter veřejného prostranství

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

#### **maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

#### **minimální koeficient zeleně**

- 70 %

#### **maximální výška zástavby**

- není stanovena

#### **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
SV	smíšená obytná (§ 8)	smíšené obytné venkovské

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

##### **hlavní využití**

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

##### **přípustné využití**

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v § 21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

##### **nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

##### **maximální intenzita využití pozemků**

- 35%

##### **minimální koeficient zeleně**

- 40%

##### **maximální výška zástavby**

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

##### **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- min. 800 m<sup>2</sup> pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, 1200 m<sup>2</sup> pro rodinný dům s dvěma bytovými jednotkami a 1500 m<sup>2</sup> pro rodinný dům se třemi bytovými jednotkami; v případě dělení pozemku se stávajícím rodinným domem výměra pozemku se stávajícím rodinným domem po oddělení nesmí klesnout pod 800 m<sup>2</sup>

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
<b>ZO</b>	jiné využití (§ 3 odst. 4)	zeleň ochranná a izolační

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

**hlavní využití**

- významné plochy nebo pásy sídelní nebo extravilánové zeleně sloužící především pro využití izolační funkce zeleně při tlumení negativních účinků jiných činností a provozů
- drobné vodní plochy a toky

**přípustné využití**

- protihlukové valy a stěny
- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

**nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

**umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona**

- je dovoleno

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

**minimální koeficient zeleně**

- 90%

**maximální výška zástavby**

- 4 m pro všechny druhy střech

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
<b>ZZ</b>	jiné využití (§ 3 odst. 4)	zeleň – zahrady a sady

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

**hlavní využití**

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru
- drobné vodní plochy a toky



**přípustné využití**

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

**nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

**maximální intenzita využití pozemků**

- 5 %

**minimální koeficient zeleně**

- 80 %

**maximální výška zástavby**

- 4 m pro všechny druhy střech

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

Typy ploch převážně v nezastavěném území:

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>AZ</b>	zemědělská (§ 14)	zemědělské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

**hlavní využití**

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- drobné vodní plochy a toky

**přípustné využití**

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

**nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

**umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona**

- je dovoleno

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

**minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

**maximální výška zástavby**

- 10 m pro střechy šikmé
- 8 m pro střechy ploché

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy</i>
<b>LE</b>	lesní (§ 15)	lesní

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

**hlavní využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- drobné vodní plochy a toky

**přípustné využití**

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

**nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

**umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona**

- je dovoleno

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

**minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

**maximální výška zástavby**

- 10 m pro střechy šikmé
- 8 m pro střechy ploché

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
<b>MN.z</b>	smíšená nezastavěného území (§ 17)	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

**hlavní využití**

- zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukční funkce
- prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

**přípustné využití**

- stavby sloužící pro zemědělství a údržbu pozemků
- plochy sloužící k pastvě a výběhu hospodářských zvířat
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

**nepřípustné využití**

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

**umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona**

- je dovoleno

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

**minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

**maximální výška zástavby**

- 10 m pro střechy šikmé
- 8 m pro střechy ploché

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
<b>WT</b>	vodní a vodohospodářská (§ 13)	vodní plochy a toky

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

### hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

### přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### nepřípustné využití

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

### umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je dovoleno

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

#### maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

#### minimální koeficient zeleně

- není stanoven

#### maximální výška zástavby

- 4 m pro všechny druhy střech

#### rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy
ZP	jiné využití (§ 3 odst. 4)	zeleň přírodního charakteru

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

#### hlavní využití

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

#### přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### nepřípustné využití

- využití, které by vyvolávalo střety s hlavním nebo přípustným využitím

### umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je dovoleno

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

### **maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

### **minimální koeficient zeleně**

- není stanoven

### **maximální výška zástavby**

- 5 m pro všechny typy střech

### **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

- není stanoveno

## **6 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**

Územní plán Děkanovice nestanovuje veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Děkanovice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 148362/2020/KUSK ze dne 29.10.2020 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Děkanovice, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

To znamená, že není třeba územním plánem stanovovat kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán Děkanovice nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán Děkanovice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (DoP).

## **11 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 VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán Děkanovice nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, 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 Děkanovice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu.

## **13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán Děkanovice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

## **14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Děkanovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Děkanovice je vyhotoven ve 4 tištěných paré a je uložen na 4 ks CD. Výkresy jsou zpracovány v CAD systému MicroStation v měřítku 1 : 5 000, textová část územně plánovací dokumentace je zpracována v aplikaci Word jako dokument Microsoft Office. Územní plán je veřejně zpřístupněn internetovou prezentací výkresů a textů ve formátu PDF.

Výroková část obsahuje 30 listů (stran) textové části a 3 výkresy – výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění obsahuje 20 listů (stran) textové části a 3 výkresy – koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výkres širších vztahů.

Územní plán Děkanovice obsahuje celkem 50 listů (stran) textové části a 6 výkresů.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 16 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

#### 16.1 Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

**Bude doplněno v návrhu dokumentace pro vydání.**

#### 16.2 Uplatněné připomínky, vyhodnocení připomínek

**Bude doplněno v návrhu dokumentace pro vydání.**

#### 16.3 Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

**Bude doplněno v návrhu dokumentace pro vydání.**

### 17 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

#### 17.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### Politika územního rozvoje ČR:

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje 2008. Následně byly schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276),
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629),
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 schválena (usnesení č. 630),
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17. srpna 2020 (usnesení vlády č. 833)
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR dne 12. července 2021 (usnesení vlády č. 618).

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Děkanovice musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Děkanovice dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (*kurzivou*).

##### Republikové priority územního plánování:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné*



urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP respektuje stávající urbanistické hodnoty malého venkovského sídla, zasazeného do kvalitní krajiny. Rozvoj zastavitelnosti je relativně velmi malý a citlivý ve vztahu k charakteru sídla. Prostorové regulativy zástavby respektují nízkopodlažní venkovský charakter zástavby s bohatým zastoupením sídelní zeleně.

V koncepci krajiny je podstatná např. koordinace, korekce a doplnění ÚSES (biocenter a biokoridorů).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP zachovává rozsah lesních porostů a zábor orné půdy omezuje na nezbytné minimum. Podél potoků zachovává a podporuje potoční nivy a lesní i nelesní porosty.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Sociální segregace v území se v takto malém a tradičním venkovském sídle neprojevuje, územní plán k tomu nedává ani žádné důvody do budoucna.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

ÚP Děkanovice je první územně plánovací dokumentací na úrovni obce pro dané sídlo a navazuje pouze na předchozí vymezení zastavěného území samostatným postupem. Územní rozvoj je velmi umírněný a představuje pouze rozvoj základní funkce bydlení ve formě smíšeného bydlení venkovského typu, tedy v tradičních funkčních i prostorových formách. Účast veřejnosti při řešení územního rozvoje je vzhledem k malému počtu obyvatel relativně velmi intenzivní. Výhodou je, že větší část nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení je ve vlastnictví obce Děkanovice.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla, jeho charakteru a charakteru okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Území obce neleží v hospodářsky problémovém regionu a zaměstnanost obyvatel je částečně realizována v místě, částečně je řešena vyjíždkou za prací.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla, jeho charakteru a charakteru okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V sídle se nenacházejí opuštěné areály s potenciálem přeměny a nového způsobu využití.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, rozvojové plochy z původní koncepce jsou částečně revidovány a upřesněny s cílem omezení nadbytečnosti rozsahu nabídky rozvojových ploch stanovené v předchozí ÚPD. ÚSES je v lokální úrovni upřesněn a v severozápadní části řešeného území navazuje na systém regionální.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační propustnost krajiny je dobrá a územní plán bez zásadních rozvojových záměrů ji v ničem neomezuje. Migrační bariéru tvoří na západě území dálnice D1. Požadavky na zlepšení migrační propustnosti v koridoru dálnice byly řešeny v rámci její rekonstrukce mimo území obce Děkanovice.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vzhledem k poloze obce a přírodnímu charakteru okolního území není uplatňování této priority problémem, míra zasažení krajiny lidskou činností je nízká, vyjma specifického koridoru dálnice D1, který je v krajině již dlouhodobě stabilizován a nevytváří zásadní problémy, vyžadující řešení pomocí nástrojů územního plánování.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území má vhodné předpoklady pro různé formy cestovního ruchu ve volných individuálních formách. Územní plán k tomu vytváří všeobecně flexibilní podmínky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla, jeho charakteru a charakteru okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla a okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla, jeho charakteru a charakteru okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Potenciální rizika v řešeném území nejsou velká, jedná se zejména o povodňové ohrožení při přívalových deštích. Územní plán nevymezuje v potočních nivách zastavitelné plochy a navrhuje jejich přírodní rekultivaci jako součást lokálního systému ekologické stability. Územní plán přebírá záměr rekonstrukce (znovuvyvoření) regulované malé vodní nádrže „V lestvách“, jejímž účelem je zadržení vody v lese. Další opatření jdou spíše mimo rámec nástrojů územního plánování tj. akumulace dešťových vod ze střech a zpevněných povrchů k zalévání a využití jako užitkové vody, protierozivní úpravy a způsoby hospodaření na orných půdách apod.



*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích ani v územích s potenciálním rizikem záplav.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Záměrem rozvoje veřejné infrastruktury je vybudování veřejného vodovodu, který bude přiveden od obce Tomice. Součástí vodovodní sítě bude místní zemní vodojem, sloužící pro dostatečnou akumulaci pitné vody a vyrovnávání výkyvů v její spotřebě. Ostatní druhy veřejné infrastruktury nevyžadují zvláštní řešení pomocí nástrojů územního plánování (vymezování ploch a koridorů pro infrastrukturu).

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Veřejná prostranství tvoří stávající náves a síť místních komunikací v zastavěném území. Není potřeba jejich rozšíření do nových ploch, s výjimkou obslužné komunikace zpřístupňující stavební pozemky v jediné lokalitě zastavitelné plochy pro bydlení Z1.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Vzhledem k malé velikosti řešeného sídla, jeho charakteru a charakteru okolního území není tato priorita v ÚP Děkanovice relevantně využitelná.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce zásobování vodou je založena na přivedení kvalitní pitné vody ze zdrojů mimo obec. Centrální systém likvidace odpadních vod se jeví vzhledem k malé velikosti sídla jako neefektivní a je sledována koncepce individuálních řešení, zejména domácích ČOV. Dořešení těchto systémů technické infrastruktury splní požadavky na odpovídající vybavenost a kvalitu života v obci.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika) je umožněna pouze na objektech a pro individuální potřebu, nikoli na volných nezastavěných plochách či

větrných farmách. V území nejsou vhodné podmínky pro stavby a zařízení sloužící k distribuční výrobě elektrické energie ze solárních a větrných zdrojů, taková zařízení by navíc byla v rozporu se stávajícími hodnotami přírody a krajiny.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území obce Děkanovice je po aktualizaci PÚR součástí rozvojové osy **OS5a – Rozvojová osa Praha – Jihlava**. Obce této rozvojové osy jsou významně ovlivněny vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1 v úseku Praha – Jihlava. Dálnice D1 přímo prochází západním okrajem území obce Děkanovice ve staničení dálnice cca km 69 – 71. Nejbližší možný nájezd na dálnici je v Exitu 66 Lohotín, silniční vzdálenost k této křižovatce z Děkanovic je cca 6 km kolem obce Tomice, převážně po silnicích III. třídy.

Zařazení území obce Děkanovice do rozvojové osy Praha – Jihlava prozatím nevyplývá z vydané aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V návaznosti na vymezení této osy v aktualizaci PÚR je prováděno zpřesnění v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Řešené území obce Děkanovice je součástí specifické oblasti **SOB9**, což je specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**. Tato specifická oblast byla vymezena Aktualizací č. 4 PÚR v roce 2021 a zahrnuje většinu území České republiky. Souvisejících opatření se zaměřují zejména na zadržování vody v krajině přírodě blízkým způsobem a vycházejí z platných zákonných ustanovení o hospodaření s vodami. Pro území obce Děkanovice z dané polohy kromě obecně platných předpisů a zásad nevyplývají žádné specifické úkoly.

### **Závěr:**

Územní plán vychází z PÚR v aktuálním znění a tuto respektuje. Relevantní požadavky jsou v ÚP Děkanovice obsaženy.

### **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:**

Přímo nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Děkanovice dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, nabytí účinnosti 22. 2. 2012. ZÚR Středočeského kraje v současné době platí v právním stavu po vydání jejich 2. aktualizace. Předmětem 1. Akt ZÚR SK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

O pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014.

Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Jedná se o následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecská spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,

- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022. Aktualizace řeší územní podmínky pro rozšíření vodárenské soustavy zejména v koridoru dálnice D3 s cílem vytvořit v rámci technické vodárenské infrastruktury předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. Aktualizace řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka, včetně staveb souvisejících.

Z ploch a koridorů nadmístního významu se na území obce Děkanovice nachází pouze funkční regionální biokoridor RK 6012 Křenová Hora - Bažantnice, protínající lesní plochy na severozápadě řešeného území.

Území obce Děkanovice se nachází ve specifické oblasti krajské úrovně, označené jako **SOBK 4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko**. Z aktuálně platného znění ZÚR pro tuto specifickou oblast vyplývá (doslovná citace):

*(97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

*a) spolupracovat se sousedními kraji Jihočeským a Vysočina na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti (např. společným využíváním obslužných zařízení, řešení místní veřejné dopravy aj.);*

*b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;*

*c) zlepšit parametry silnice II/150 Čechtice – Loket (D1);*

*d) zlepšit spojení Zbýšova na Vlkanec (železniční trať Světlá nad Sázavou – Čáslav – Kolín) a na Golčův Jeníkov (kraj Vysočina – přístup na I/38)*

*e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;*

*(98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

*a) stabilizovat koridor silnice II/150;*

*b) prověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb Zbýšova ve směru na Vlkanec a Golčův Jeníkov;*

*c) prověřit možnosti rozvoje Lokte (MÚK D1) pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí;*

*d) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu Posázaví;*

*e) prověřit možnosti místní silniční sítě pro zlepšení vazeb k centru Zruč nad Sázavou;*

*f) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Velká a Malá olšina; přírodních památek - Jánský potok, Rybníček u Studeného; evropsky významných lokalit - Sázava, Želivka;*

*g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: g.1) nadregionálního biocentra 57 Chraňbožský les g.2) regionálních biocenter 1670 Borovsko, 1623 Chřenovice, 746 Křenová hora, 745 Nechyba, 909 Opatovice, 908 Pánova, 930 Pertoltický potok, 931 Řeplice, 1622 Snět, a navrhované 747 Bažantnice, 1715 Debř, 1669 Tomice.*

V aktuálně zveřejněném návrhu (květen 2022) 3. aktualizace Zásad územního rozvoje pro veřejné projednání je v souladu s PÚR konkretizováno vymezení specifické oblasti celostátní úrovně **SOB 5a Praha – Jihlava**, přičemž do této oblasti je zahrnuta též obec Děkanovice. Současně bude platit i její zahrnutí do výše uvedené specifické oblasti krajské úrovně **SOBk 4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko**. Pro území obce Děkanovice (a další související obce) se stanovuje zejména úkol „nenarušit ochranný režim vodárenské vodní nádrže Švihov (Želivka)“.

Východní část řešeného území (převážně lesní plochy mimo vlastní zastavěné území sídla) se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Švihov (Želivka).

Priority územního plánování kraje vycházejí z celorepublikových priorit, stanovených v PÚR ČR. Z územně specifikovaných priorit se řešeného území obce Děkanovice týkají priority:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území je v ÚP Děkanovice dána zachováním venkovského charakteru sídla po stránce způsobu využití ploch i použitých prostorových regulativů zástavby a podporou přírodní, rekreační a přirozeně produkční funkce krajiny.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

*d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit přírodní a zemědělský charakter volné krajiny ani historicky vzniklé kvalitní urbanistické prostředí malého venkovského sídla. Soustřeďuje se na maximální míru zachování a obnovy těchto hodnot.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

Obec Děkanovice se nachází ve specifické oblasti krajské úrovně SOBk 4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko, na hranici s krajem Vysočina. Specifickým úkolem dané lokality je zejména ochrana vodního zdroje Švihov (Želivka).

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Tyto vazby jsou podporovány stabilizací turistických tras, které území obce Děkanovice propojují s územím obcí Hořice a Píšť, ležících již v kraji Vysočina.

Ostatní priority uvedené v platných ZÚR Středočeského kraje se území obce Děkanovice netýkají.

## **17.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Děkanovice je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití, zejména dětí a mládeže. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES regionální a lokální úrovně. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě územním plánem dotčeny, naopak jsou přesněji identifikovány a chráněny. Jedná se zejména o nástroj - stanovení prvků prostorové regulace nové zástavby. Zastavitelná plochy pro smíšené venkovské bydlení je vymezena tak, aby logicky doplňovala a zarovnávala tvar sídla s návazností na jeho hlavní urbanistickou osu ve směru severozápad - jihovýchod.

## **17.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Základní data pořizování územního plánu Děkanovice (dále jen „ÚP Děkanovice“):

- |            |   |
|------------|---|
| 19.9.2020  | zastupitelstvo obce Děkanovice rozhodlo o pořízení ÚP Děkanovice.   |
| 29.10.2020 | vydal Krajský úřad Stč. kraje stanovisko č.j. 148362/2020/KUSK, ve kterém sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce dle návrhu zadání ÚP Děkanovice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. |



- 9.11.2020 vydal Krajský úřad Stč. kraje stanovisko č.j. 148364/2020/KUSK, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Děkanovice na životní prostředí.
- 22.11.2020 zastupitelstvo obce Děkanovice schválilo projednané a upravené zadání ÚP Děkanovice.
- 14.7.2022 pořizovatel, tj. MěÚ Vlašim, oznámil veřejnou vyhláškou č.j. MUVL/VYST/27694/2022/PVJ vystavení návrhu územního plánu Děkanovice dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k uplatňování připomínek a svolal společné jednání dotčených orgánů a sousedních obcí k projednání návrhu územního plánu.
- 9.8.2022 datum konání společného jednání dotčených orgánů a sousedních obcí na MěÚ Vlašim.
- 19.10.2022 vydal Krajský úřad Stč. kraje stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona č.j. 128668/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.
- 7.11.2022 pořizovatel, tj. MěÚ Vlašim, oznámil veřejnou vyhláškou č.j. MUVL/VYST/40429/2022/PVJ konání veřejného projednání návrhu územního plánu Děkanovice dle § 52 stavebního zákona.
- 12.12.2022 datum konání veřejného projednání na OÚ v Děkanovicích.
- 26.1.2023 vydal Krajský úřad Stč. kraje stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona č.j. 006819/2023/KUSK; v tomto stanovisku konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené podstatné úpravy na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (soustava NATURA 2000) a že (i nadále) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Děkanovice na životní prostředí (tzv. SEA).

**Další bude průběžně doplňováno.**

Územní plán Děkanovice, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v aktuálním znění těchto vyhlášek.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována k tomu oprávněnou osobou.

**17.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 148362/2020/KUSK ze dne 29.10.2020 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Děkanovice, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 148364/2020/KUSK ze dne 9.11.2020 uplatněnému k návrhu zadání územního plánu Děkanovice orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Děkanovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyl tedy naplněn žádný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **18 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Děkanovice se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **19 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Děkanovice se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení k němu je bezpředmětné.

## **20 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **20.1 Zdůvodnění přijatého řešení**

Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování variant, proto byl návrh ÚP zpracován pouze v jedné variantě.

Územní plán z naprosto převažující části stabilizuje stávající způsob využití území. Za jeho návrhové prvky lze považovat pouze jedinou zastavitelnou plochu pro smíšené venkovské bydlení (Z1) a dále nepodstatné návrhové prvky v krajině pro zlepšení funkčnosti lokálních prvků územního systému ekologické stability – tj. lokálního biocentra LBC-12 a lokálních biokoridorů LBK-30 a LBK-39. Územní plán rovněž přebírá záměr obnovy lesního rybníka (malé vodní nádrže) „V lestvách“, která je součástí funkčního lokálního biocentra LBC-15.

Z hlediska koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury ÚP přebírá a formuluje záměr vybudování přírodního vodovodního řadu od Tomic, zemního vodojemu na okraji zástavby Děkanovic a místní vodovodní sítě. Tyto záměry jsou formulovány záměně

pouze v této koncepční rovině, bez jejich přesného územního a technického řešení, které bude předmětem návazných dokumentací. Důvodem je, aby případný jiný návrh nebo změna, která by umístění řadů a vodojemu řešila odchylně od řešení konkrétně navrženého v územním plánu, nevyvolávala nákladnou a zbytečnou změnu územního plánu.

Územní plán respektuje stanovená ochranná pásma vodárenské nádrže Švihov. Celé správní území obce Děkanovice se nachází v ochranném pásmu vodárenské nádrže Švihov – převážná část v ochranném pásmu (PHO) III. stupně, východní část ve vnější části PHO II. stupně a OPVN II. stupně.

Územní plán v zájmu zachování architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot stanovuje nepřekročitelné prostorové regulativy stávající i navrhované zástavby, tj. maximální intenzitu využití pozemků, minimální koeficient zeleně a maximální výšku zástavby. Ze stejných důvodů stanovuje další doplňující podmínky využívání zastavěného i nezastavěného území.

## **20.2 Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb.**

V kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití byly použity mimo jiné i plochy neuvedené přímo ve vyhl. 501/2006 Sb. Konkrétně se jedná o plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady, ZO – zeleň ochranná a izolační a ZP – zeleň přírodního charakteru. Jedná se o plochy neuvedené v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je v souladu s § 3 odst. 4 uvedené vyhlášky zdůvodněno tím, že doplnění těchto kategorií (druhů) ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb. (zdůvodnění ploch ZO a ZZ). Použití plochy ZP je odůvodněno potřebou specifické charakteristiky ploch mimolesní přírodě blízké zeleně, která nevyhovuje pro zařazení do nejpřísnější kategorie ploch z hlediska ochrany přírody, tj. typu NP – plochy přírodní dle § 16 vyhlášky (zvláště chráněná území, biocentra atp.), ale jejichž přírodní hodnota je důležitá a vyžaduje přiměřenou ochranu.

## **21 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

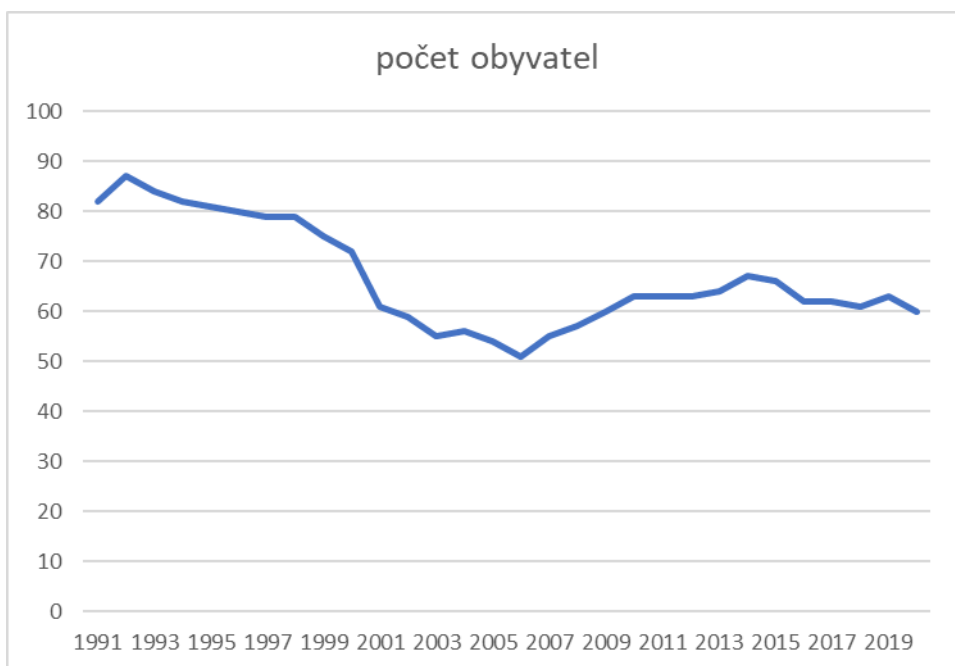
### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Podklady pro tento odhad vycházejí z dostupných údajů o vývoji počtu obyvatel z veřejné databáze Českého statistického úřadu a o počtech a využití bytů ke dni celostátního Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. Obdobné údaje ke dni celostátního Sčítání 27.3.2021 dosud nejsou k dispozici.

Počet obyvatel obce Děkanovice – vývojová řada:

k 31.12.	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
počet obyvatel	82	87	84	82	81	80	79	79	75	72	61	59	55	56

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
54	51	55	57	60	63	63	63	64	67	66	62	62	61	63	60



Bytový fond v obci (dle Sčítání lidu, domů a bytů ke dni 26.3.2011):

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
<b>Byty celkem</b>	38	38	-	59	59
obydlené	25	25	-	59	59
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	22	22	-	54	54
v osobním vlastnictví	17	-	17	38	-
nájemní	22	14	8	56	35
družstevní	2	-	2	7	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	25	25	-	59	59
ze stěnových panelů	-	-	-	-	-
neobydlené	13	13	-	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	-	-	-	x	x
slouží k rekreaci	8	8	-	x	x
přestavba	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	1	1	-	x	x

Z uvedených veřejně dostupných statistických údajů a z reálně zjištěné situace v obci lze vyvodit následující závěry a předpoklady dalšího vývoje:

- Po období poměrně významného poklesu počtu obyvatel v letech 1991 – 2005 nastal v uplynulých 15 letech mírný nárůst tohoto počtu a stabilizace v rozmezí 60 – 70 obyvatel.
- Strategickým cílem obce je dosavadní počet obyvatel stabilizovat a pokud možno mírně navýšit s předpokladem zamezení odlivu mladé generace a vytvoření podmínek pro její vlastní bydlení v obci.
- Významným nástrojem k udržení mladé generace v obci je zlepšení kvality veřejné infrastruktury, zahrnující v nejbližší době vybudování veřejného vodovodu a vytvoření podmínek pro řešení likvidace splaškových vod.
- V obci je v současnosti výrazný podíl zhruba 1/3 bytů, které nejsou trvale obydleny a slouží převážně k rekreaci. Do budoucna není pravděpodobné, že by se tento podíl snižoval ve prospěch trvalého bydlení, naopak může dojít ke zvýšení podílu rekreačních objektů přeměnou ze starších obytných stavení.
- Návrhový počet obyvatel by při zlepšení podmínek technické infrastruktury mohl dosáhnout mezi léty 2035 – 2040 90 – 100 obyvatel, tj. o 30 více oproti současnému stavu. Pokud by nedošlo k nabídce nových pozemků pro obytnou zástavbu, může v důsledku přeměny využití bytového fondu z obytných na rekreační účely dojít k úbytku počtu trvale bydlících o cca 10 obyvatel. Pro eliminaci této ztráty a vytvoření podmínek pro potenciální nárůst počtu obyvatel by bylo vhodné vytvořit podmínky pro vznik cca 13 nových rodinných domů, obývaných cca 40 obyvateli.
- Návrh územního plánu počítá se dvěma zastavitelnými plochami pro bydlení s kapacitou 12 stavebních pozemků pro rodinné domy. Jedná se o přiměřený návrh spolehlivě uspokojující reálné potřeby do roku 2035. Pro další období je možné vymezit případně další zastavitelnou plochu změnou územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu, pokud taková potřeba reálně nastane.

## Porovnání potřeby a nabídky ploch pro bydlení:

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Jedná se o dvě zastavitelné plochy označené jako Z1 a Z2 s celkovou kapacitou 12 stavebních pozemků pro rodinné domy. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a nemá předpoklady větší intenzifikace nebo přestavby – odhadem max. 3 rodinné domy, resp. byty. Se stejným počtem 3 bytů je ale vhodné počítat jako s úbytkem využití pro trvalé bydlení v důsledku trendu přeměny stávajících starších objektů na objekty pro rodinnou rekreaci. Z uvedeného vyplývá, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu 12 rodinných domů v celé obci, což je v souladu s bilancovanou potřebou, která zahrnuje strategii stabilizovaného nebo jen velmi mírně rostoucího počtu obyvatel k uspokojení potřeb zejména místních obyvatel a jejich rodin. Tato velikost se může v horizontu let 2035 – 2040 pohybovat v rozmezí 90 - 100 obyvatel.

Územní plán by měl vymezit na základě výše uvedené kalkulace pro orientační návrhové bilanční období (do roku 2040) zastavitelné plochy pro výstavbu 13 nových rodinných domů. Návrh územního plánu tuto dlouhodobou potřebu téměř naplňuje, pro bližší časový horizont je nabídka zcela jistě dostatečná. Další rozvoj obce včetně vývoje poptávky po stavebních pozemcích závisí zejména na dosažení potřebné kvality technické infrastruktury. Na případný rychlejší rozvoj a nárůst poptávky oproti současným předpokladům je možné reagovat v následujícím období změnou územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu v horizontu příštích 5 – 10 let.

## 22 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Území obce Děkanovice je součástí Středočeského kraje, okresu Benešov a správního obvodu ORP Vlašim. S řešeným územím obce Děkanovice sousedí území následujících obcí (k.ú.):

- Dunice (k.ú. Dunice);
- Studený (k.ú. Studený);
- Křivsoudov (k.ú. Křivsoudov);
- Loket (k.ú. Loket u Dolních Kralovic)
- Tomice (k.ú. Tomice u Dolních Kralovic)
- Blažejovice (k.ú. Vítonice u Blažejovic)
- Píšť (k.ú. Píšť u Humpolce).

Sousední obec Píšť náleží do kraje Vysočina, okresu Pelhřimov a správního obvodu ORP Humpolec. Všechny ostatní obce patří stejně jako obec Děkanovice do Středočeského kraje, okresu Benešov a správního obvodu ORP Vlašim.

Širší vztahy v území jsou dokumentovány ve výkresu širších vztahů, převzatém z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů spočívá jednak v nutnosti respektování této nadřazené dokumentace, jak je popsáno v kap. 18.1. Odůvodnění, jednak v koordinaci v podrobnějším měřítku na úrovni územních plánů sousedních obcí.

Z nadřazené dokumentace (ZÚR) nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení územního plánu Děkanovice. Rovněž nejsou známy požadavky na koordinaci s územními

plány okolních obcí, vyjma koordinace s koncepcí přivedení pitné vody z území sousední obce Tomice a s koordinací tohoto řešení v následných technických dokumentacích.

Jiné požadavky na koordinaci širších vztahů v území ÚP Děkanovice nevytváří. Vedení regionálního biokoridoru vychází a odpovídá návrhu podle aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou navrženy podle podkladu koordinovaného s územními plány sousedních obcí.

## 23 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Děkanovice je územním plánem splněno. Za nejdůležitější body obsažené v zadání a splněné územním plánem je možné považovat:

### Kap. a) 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán formuluje základní koncepci rozvoje obce a koncepci urbanistickou, založenou na potvrzení dosavadního charakteru sídla a vytvoření nástrojů k jeho ochraně. K tomu slouží regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání, které vycházejí ze současného stavu v území. Územní plán vymezuje jedinou zastavitelnou plochu Z1, určenou pro smíšené venkovské bydlení, s kapacitou 10 rodinných domů na stavebních parcelách přiměřené velikosti. Zastavitelná plocha je umístěna tak, že logicky zarovnáva urbanistický tvar zástavby. Rozsah a kapacita zastavitelné plochy je odůvodněna v kapitole 21.

### Kap. a) 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Územní plán potvrzuje stávající systém dopravy a kromě místní komunikace obsluhující část stavebních pozemků v zastavitelné ploše Z1 nenavrhuje žádné nové prvky této infrastruktury. Z hlediska využitelnosti ploch nezastavěného území stanovuje přípustnost umístění nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury bez jejich konkrétního umístění, které by v případě pozdějších odchýlných řešení vyvolávalo potřebu neefektivních změn územního plánu. Územní plán po prověření nerespektuje požadavek návrhu systému splaškové kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod vzhledem k tomu, že koncepce splaškové kanalizace a centrálního čištění odpadních vod byla vyhodnocena jako technicky a ekonomicky nereálná. Je uvažováno s podporou systému malých domácích ČOV a řešením využití vod přečištěných s ohledem na lokální hydrogeologické podmínky. Požadavky na prověření potřeby vymezení ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství byly splněny s tím, že vzhledem k velikosti sídla žádné nové potřeby v tomto smyslu obec nemá.

### Kap. a) 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Územní plán v rozsahu svých nástrojů navrhuje koncepci krajinné a sídelní zeleně, vycházející ze současného stavu v území. Stanovuje zařazení pozemků do ploch a podmínky využití ploch nezastavěného území. Stanovuje vymezení biocenter a biokoridorů lokálního ÚSES v návaznosti na systém regionální. Vymezuje funkční a nefunkční části lokálního ÚSES a navrhuje podmínky využití a hospodaření v těchto územích. Územní plán přebírá a podporuje záměr obnovy lesního rybníka „V lestvách“ jako malé vodní nádrže, sloužící k zadržení vody v lese. Územní plán po prověření nestanovuje omezení v podobě vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán po prověření nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

Kap. c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán po prověření nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán po prověření nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Kap. e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán v souladu s předpokladem zadání není řešen ve variantách.

Kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán dodržuje osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a další požadavky na obsah odůvodnění, vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu. Odevzdávaná měřítko a formáty dokumentace odpovídají platným požadavkům (Microsoft Office, CAD, PDF), včetně přizpůsobení internetové prezentaci.

Kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 148362/2020/KUSK ze dne 29.10.2020 a č.j. 148364/2020/KUSK ze dne 9.11.2020 vyplývá, že lze vyloučit významný vliv koncepce dle návrhu zadání ÚP Děkanovice na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že není požadováno vyhodnocení vlivů ÚP Děkanovice na životní prostředí (tzv. SEA). Z toho vyplývá, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Pokud by vzhledem k úpravám návrhu územního plánu potřeba vyhodnocení nastala, budou respektovány nové požadavky příslušných orgánů a úřadů.

Kap. h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

Obecné požadavky na dodržování zákonných ustanovení, obsažené v požadavcích dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu, jsou respektovány.

Požadavek Povodí Vltavy s.p. na vymezení lokality pro budoucí umístění čistírny odpadních vod není respektován vzhledem k tomu, že koncepce splaškové kanalizace a centrálního čištění odpadních vod byla vyhodnocena jako technicky a ekonomicky nereálná. Je uvažováno s podporou systému malých domácích ČOV a řešením využití vod přečištěných s ohledem na lokální hydrogeologické podmínky.

**Bude případně doplněno po projednání.**



## 24 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Děkanovice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## 25 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán Děkanovice vyvolává nároky na zábory zemědělského půdního fondu ve dvou lokalitách o celkové výměře 1,90 ha. V lokalitě č. 1 se jedná zastavitelnou plochu, určenou pro bydlení (smíšené venkovské) a obslužnou komunikaci tvaru „U“, navazující na dvou místech na stávající místní komunikaci. V současné době je plocha již rozparcelována na 10 stavebních pozemků pro rodinné domy. Lokalita č. 2 doplňuje a zarovnáva obytnou zástavbu sídla na jeho jihozápadním okraji. Vytváří stavební pozemky pro dva rodinné domy, obsluhované ze stávající místní komunikace.

Obec Děkanovice dosud neměla platnou územně plánovací dokumentaci (na úrovni obce), nelze tedy porovnávat rozsah zastavitelných ploch oproti dosud platné dokumentaci.

Vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF je provedeno v souladu s platnou metodikou ve výkresu č. 5 části Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – a formou následujících tabulek:

**Tab.1: Zábory ZPF v jednotlivých lokalitách dle výkresu záborů podle kultur a tříd ochrany**

PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU ZPF				Zábor ZPF dle kultur (ha)						Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
ozn. lok. záboru	ozn. plochy v hl. výkr.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Z01	SV - smíš.obytné venkovské	1,31	1,31						1,31					
		PP - veř.prostr., zpevněné pl.	0,25	0,25							0,25				
2	Z02	SV - smíš.obytné venkovské	0,34	0,34						0,34					
			1,90	1,90						1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Tab. 2: Zábory ZPF podle účelu (navrhovaného využití), kultur a tříd ochrany**

OBEC DĚKANOVICE			Zábor ZPF dle kultur (ha)						Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
SV	smíšené obytné venkovské	1,65	1,65						1,65					
PP	veřejná prostranství přev.zpevněná	0,25	0,25						0,25					
			1,90	1,90					1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### **Zdůvodnění převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF v případě záborů ZPF nejvyšších tříd ochrany:**

Obě plochy navrhovaného záboru ZPF se nacházejí na BPEJ 7.29.01, která patří do I. třídy ochrany. Jak je zřejmé z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, nachází se v okolí zastavěného území obce pouze půdy s nejvyšší třídou ochrany. Výjimku tvoří pouze nivní polohy kolem Děkanovického potoka a jeho bezejmenného levostranného přítoku, které jsou však nezastavitelné z důvodu ochrany přírody (jsou součástí lokálních biokoridorů) a vodních toků, včetně rizika lokálních záplav. K západnímu okraji zastavěného území přiléhají BPEJ s III. třídou ochrany, zde by se však v případě rozvoje obytné zástavby jednalo o vytvoření zcela nevhodného výběžku do ucelených lánů orné půdy.

Lokalita navrhovaného záboru č. 1 (pro 10 rodinných domů) se nachází severně od komunikace, která tvoří místní komunikační a urbanistickou osu, leží proti již realizované (stávající) zástavbě a zarovnáva tvar zastavěného území obce. Navazuje též na stávající plochu MN.z (smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní), která je zázemím zemědělské usedlosti. Lokalita navrhovaného záboru č. 2 (pro 2 rodinné domy) doplňuje a zarovnáva zastavěné území sídla (včetně souvisejících zahrad) na jihozápadním okraji zástavby.

Zastavěné území obce poskytuje jen omezený a celkově nedostatečný rozsah proluk, které by byly vhodné jako stavební pozemky pro nové rodinné domy. Potřeba rozvoje obce v přiměřeném a odůvodněném rozsahu je vždy veřejným zájmem, který lze považovat za převažující nad zájmem ochrany ZPF nejvyšších tříd ochrany, pokud objektivně neexistují vhodné plochy pro zástavbu s nižší kvalitou ZPF. Přiměřenost návrhu zastavitelných ploch s celkovou kapacitou 12 rodinných domů je odůvodněna v kapitole č. 21 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán Děkanovice vyvolává požadavek na **zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)** v jediné lokalitě, kterou je pozemek parc. č. 83 v k.ú. Děkanovice o výměře 492 m<sup>2</sup> (0,05 ha). Jedná se o samostatný lesní pozemek v pásu přírodní zeleně u potoka, součást lokálního biokoridoru LBK-30, jehož využití je navrženo logicky jako plocha pro zeleň přírodního charakteru – typ ZP. Tato navrhovaná změna v krajině je spíše jen formálního charakteru a nemá vliv na reálnou podobu krajiny. Navrhuje se z důvodu přiznání prioritní funkce tohoto malého pozemku pro ochranu přírodních hodnot před funkcí hospodářskou a pro možnost jeho budoucího vynětí z PUPFL v souladu s platnými předpisy.

### **Poučení**

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Děkanovice a je zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup - [www.dekanovice.cz](http://www.dekanovice.cz)

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
**Eva Získalová**  
starostka obce

.....  
**Ing. Josef Říha**  
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

### **Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. / 2023:**

Grafická část územního plánu Děkanovice, skládající se z následujících výkresů:

výroková část:

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

odůvodnění:

- 4) Koordinační výkres
- 5) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 6) Výkres širších vztahů