

# DĚKOV

# ÚZEMNÍ PLÁN

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Děkov

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Děkov  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Děkov zahrnující katastrální území Děkov  
(včetně sídla Nová Ves) a katastrální území Vlkov

Pořizovatel: Obecní úřad Děkov

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
*odpovědný projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*  
Ing. Stanislav Zeman - hlavní projektant

Ing. Lenka Nováková - urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistické řešení, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

|  |    |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území  | 5  |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  | 5  |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | 7  |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění  | 8  |
| 1) <i>Doprava</i>  | 8  |
| 2) <i>Občanské vybavení</i>  | 10 |
| 3) <i>Technické vybavení</i>   | 10 |
| 4) <i>Odpadové hospodářství</i>  | 11 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny   | 11 |
| 1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>   | 11 |
| 2) <i>Územní systém ekologické stability</i>   | 11 |
| 3) <i>Protierozní opatření</i>   | 12 |
| 4) <i>Ochrana před povodněmi</i>   | 12 |
| 5) <i>Koncepce rekreace</i>  | 12 |
| 6) <i>Dobývání nerostů</i>   | 12 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   | 12 |
| 1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>  | 12 |
| 2) <i>Nezastavitelné plochy</i>  | 17 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 17 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>   | 17 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>   | 17 |
| 3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>   | 18 |
| 4) <i>Plochy pro asanaci</i>   | 18 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo  | 19 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>   | 19 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>   | 19 |
| i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části  | 19 |

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Děkov bylo vymezeno v rámci Průzkumů a rozborů a aktualizováno k 12.12. 2007. Celková rozloha zastavěného území činí 41,9 ha, což představuje 4,6 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem čtyři dílčí zastavěná území.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „Základní členění území“.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Rakovník, na hranicích Přírodního parku Džbán, cca 14 km severozápadně od Rakovníka, při trase budoucí rychlostní komunikace R6.

Vzhledem k poloze obce, v relativně málo urbanizovaném prostoru na hranicích Středočeského a Ústeckého kraje, je úkolem územního plánu především stabilizace jednotlivých sídel, aby se zastavil jejich demografický úpadek v poválečném období. Proto územní plán vymezuje nezbytně nutné plochy pro novou individuální bytovou výstavbu, s cílem především optimálně doplnit urbanistické půdorysy jednotlivých sídel.

S ohledem na vysokou hodnotu přírodního prostředí lze počítat i s tím, že některé nové objekty budou využívány i pro rekreační účely.

Přírodní hodnoty obce Děkov, včetně přidružených sídel Nová Ves a Vlkov, spočívají v jejich poloze v hodnotném přírodním a historicky osídleném území na okraji Přírodního parku Džbán, s četnou krajinnou zelení nejen podél Vlkovského potoka, Zlatého potoka a dalších vodotečí, a v lesních komplexech rozkládajících se v severovýchodní a v menší míře i v jižní části řešeného území. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 333 m n.m. (v místě, kde Zlatý potok opouští na západě správní území obce) až po 436 m n.m. (vrch na severovýchodním okraji řešeného území). Centrum Děkova je v nadmořské výšce 372 m n.m., centrum Nové Vsi v nadmořské výšce 400 m n.m., centrum Vlkova v nadmořské výšce 350 m n.m. Obec patří do zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny, s kvalitními ornými půdami, využívanými i pro pěstování chmele. Územní plán respektuje přírodní hodnoty obce ochranou břehových porostů podél všech vodních toků, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí jednotlivých sídel.

Územní plán zajišťuje ochranu historických hodnot obce (zejména archeologických nalezišť a nemovité kulturní památky - kostela sv. Jana Křtitele). Územní plán kulturní hodnoty sídel plně respektuje a do jejich historických částí nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Zároveň navrhuje ochranu nemovité kulturní památky tak, aby se zabránilo její devastaci. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídel. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní existující zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podporuje stabilizaci a rozvoj jednotlivých sídel. Za předpokladu naplnění všech navrhovaných ploch pro budoucí výstavbu by mohla obec v budoucnu pojmout až 300 obyvatel (tedy o polovinu více ve srovnání se současným stavem). Tímto počtem by sice Děkov dosáhl populačního stavu při prvním poválečném sčítání v roce 1950, stále by zde však žila pouhá třetina obyvatel při populačním vrcholu obce v roce 1910 (898 obyvatel).

Hodnotou obce je také uchování jejího ekonomického potenciálu, který spočívá především v ochraně kvalitního zemědělského půdního fondu a všech výrobních objektů, které tvoří ekonomickou základnu Děkova. Civilizační prvek, který ovlivnil urbanizaci Děkova tvoří nedaleká silnice I/6, umožňující dobré spojení obce nejen s centrem správního obvodu Rakovníkem (kde je zajištěna pro místní obyvatele veškerá chybějící základní i vyšší občanská vybavenost), ale prakticky s celým středočeským, ale i se severočeským a západočeským regionem. Tato rychlostní silnice R6 bude přeložena do nové trasy, která ovlivní jihovýchodní okrajové území obce.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Architektonicko-urbanistická struktura obce Děkov odpovídá charakteru typických venkovských sídel v intenzivně využívaných chmelařských zemědělských oblastech. Základní členění funkčních ploch Děkova vychází z urbanistického půdorysu sídla, který má obdélníkový tvar, sledující průjezdnou silnici III. třídy č.2216. Podél této silnice jsou hlavní, původní hospodářské usedlosti, které tvořily těžiště hospodářské základny obce na přelomu 19. a 20. století, kdy obec plnila významné sídelní a hospodářské funkce v rámci rakovnické chmelařské oblasti. Ulicová zástavba sídla je kompaktní a pouze v návěsním prostoru se výrazně rozšiřuje. V základní ulicové zástavbě se nacházejí i objekty občanské vybavenosti, včetně obecního úřadu. Negativním architektonicko-urbanistickým zásahem do výrazu obce je zemědělský areál, který svým rozsahem a hmotovými proporcemi jednotlivých staveb, vytváří negativní dominantu sídla. Limitujícím faktorem dalšího rozvoje obce je její dopravní

struktura, v níž kromě průjezdné silnice jsou úzké místní komunikace, které bude nutné v budoucnu rekonstruovat, aby bylo možné na ně navázat nové plochy pro budoucí výstavbu.

Ostatní přidružená sídla Vlkov a Nová Ves jsou v současné době ve velmi špatném stavu. Jejich architektonicko-urbanistický výraz zdaleka neodpovídá jejich původnímu sídelnímu i hospodářskému významu.

Územní plán omezuje rozvoj všech tří sídel na nezbytný rozsah zajišťující stabilizaci obyvatelstva a vytváří předpoklady pro postupnou obnovu těchto sídel, zejména jejich centrálních částí, tvořených rozsáhlými návesními prostory. Těžištěm nové výstavby budou plochy bydlení venkovského charakteru s jednopodlažními rodinnými domy s obytným podkrovím. Nové plochy bydlení budou atraktivní pro zájemce o bydlení ve venkovském prostoru, zejména po realizaci výstavby rychlostní komunikace R6. Lze ovšem předpokládat, že zájem o výstavbu v těchto obcích bude především za účelem rodinné rekreace – chalupaření apod.

Územní plán lokalizuje nové plochy pro bydlení zejména v přímé návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k vytváření odloučených obytných souborů od stávající zástavby a tím k nežádoucímu tříštění uceleného zemědělského půdního fondu.

Územní plán navrhuje ve správním území obce Děkov celkem 10 nových rozvojových ploch, z toho tři plochy v k.ú. Děkov, dvě plochy v k.ú. Nová Ves a 5 plochy v k.ú. Vlkov. Dále budou realizovány dopravní stavby a stavby technické infrastruktury. Z celkového počtu rozvojových ploch je 8 zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby. Z tohoto počtu je 9 ploch bydlení venkovského charakteru a jedna plocha pro sport. Dále jsou navrženy dopravní stavby. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uveden v následující tabulce:

| Sídlo: <b>DĚKOV</b> |                                       |              |
|---------------------|---------------------------------------|--------------|
| Číslo plochy        | Způsob využití                        | Rozloha v ha |
| B1                  | Plocha bydlení venkovského charakteru | 1,37         |
| B2                  | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,48         |
| B10                 | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,23         |

| Sídlo: <b>NOVÁ VES</b> |                                       |              |
|------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Číslo plochy           | Způsob využití                        | Rozloha v ha |
| B3                     | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,49         |
| B4                     | Plocha bydlení venkovského charakteru | 1,08         |

| Sídlo: <b>VLKOV</b> |                                       |              |
|---------------------|---------------------------------------|--------------|
| Číslo plochy        | Způsob využití                        | Rozloha v ha |
| B6                  | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,43         |
| B7                  | Plocha bydlení venkovského charakteru | 1,02         |
| B8 <sup>1)</sup>    | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,19         |
| B9                  | Plocha bydlení venkovského charakteru | 0,29         |
| S1 <sup>1)</sup>    | Plocha pro sport                      | 0,50         |

<sup>1)</sup> Plocha přestavby.

Územní plán vymezuje na území obce Děkov dvě přestavbové plochy (B8 a S1), a sice na východních okrajích výrobních areálů nacházejících se v severozápadním a v jihovýchodním sektoru Vlkova.

V rámci územního plánu nejsou navrhovány plochy veřejné zeleně. Přípustným využitím ploch bydlení venkovského charakteru a ploch smíšených obytných jsou veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **1. Doprava**

#### **Silnice**

Územní plán přebírá studii přeložky silnice I/6, procházející ve své stávající trase jižně od řešeného území, severním směrem. Tuto studii zpracovalo Ředitelství silnic a dálnic. Navrhovaná trasa je vedena jižní částí řešeného území v délce více než 1 km, cca 400 m jižně od stávající zástavby Nové Vsi.

V rámci silnic III. třídy, zajišťujících dopravní obsluhu jednotlivých sídel, nenavrhuje územní plán žádné úpravy.

#### **Místní komunikace**

Současný stav místních komunikací v obci Děkov vyžaduje rozšíření a povrchové úpravy některých místních komunikací, bez výrazných a v územním plánu registrovaných rozšíření, s většími nároky na plochy, které lze vyjádřit v měřítku 1:5 000.

Nové místní komunikace (vedle komunikací uvnitř jednotlivých obytných ploch, které budou řešeny v rámci následné dokumentace pro územní rozhodnutí) navrhuje územní plán v rámci výstavby rychlostní komunikace R6, které napojují silnicí III/2217 na stávající místní komunikace v jižní části obce). Nové místní komunikace jsou navrženy výhradně podle novelizované ČSN 736110 a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., § 22, s tím, že uliční koridor nesmí být menší než 8 m. Šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m, šířka chodníku 2 m a maximální podélný sklon 9 %.

#### **Veřejná doprava**

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávek v jednotlivých sídlech (včetně vybudování zálivů)

a vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k nim, bez nároků na plochy, které by bylo možno vyjádřit v měřítku 1:5 000.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje cyklostezku, která využívá z části silnice III/2216 od Vrbice do Děkova a přes Vlkov na křižovatku se silnicí III/221 a dále na severovýchod mimo řešené území. Z této cyklotrasy bude vycházet severovýchodně od Vlkova další trasa cyklostezky, která povede severně od tohoto sídla podél hranic obce na severozápad k Malé Černoci.

V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, neboť ulice jsou úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením. Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m (s ohledem na měřítko grafické dokumentace nejsou chodníky v žádném výkrese zakresleny).

Územní plán navrhuje okružní pěší stezku, v jižní části sídla Vlkov, k místnímu rybníku.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkovací místa. V rámci regulativů však požaduje vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro občanskou vybavenost. Pouze pro rozvoj sportovních aktivit je navržena plocha S1 ve východní části výrobního areálu na jihovýchodě Vlkova.

## **3. Technické vybavení**

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán žádné nové vodní nádrže ani žádné úpravy vodních toků nenavrhuje. Podél vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.



### **Zásobování pitnou vodou**

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řadami uloženými v nově budovaných místních komunikacích. Realizaci nových vodovodních řadů o celkové délce cca 230 m si vyžádá pouze výstavba rodinných domů na ploše B7 na východním okraji Vlkova.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje řešení likvidace odpadních vod prostřednictvím akumulčních jímek určených pro zachycování odpadních vod.

### **Elektrická energie**

Rozvojové záměry obce si nevyžádají žádnou novou trafostanici. Pouze bude třeba zvýšit výkon některých stávajících trafostanic, především TS „Děkov – Obec“ a TS „Nová Ves – Obec“.

### **Plyn**

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

### **Spoje**

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic v trase provedením kabelovým vedením. Jinak na úseku telekomunikací a spojů nenavrhuje územní plán žádné zásadní změny.

## ***5. Odpadové hospodářství***

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, a s vyhláškou MŽP ČR č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona č.254/2001 Sb., o vodách.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### ***1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití***

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Žádné plochy zeleně ani nové vodní plochy nejsou navrhovány.

## 2. Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Děkov byla vymezena, popř. navržena soustava jednoho nadregionálního biokoridoru (NRBK 53), jednoho regionálního biocentra (RBC 1677), šest lokálních biocenter, 8 lokálních biokoridorů a 9 interakčních prvků, které jsou rozmístěny prakticky na celém správním území obce.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech, biokoridorech a interakčních prvcích jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

### BIOCENTRA

| Název         | Označení | Navrhovaná opatření   |
|---------------|----------|---|
| Vrbicko       | 63       | ochrana stávajících porostů, okraje ponechat spontánní sukcesi  |
| Na zbořeništi | 64       | cílovou druhovou skladbu postupně přizpůsobit výchovnými zásahy |
| Na tobolce    | 65       | cílovou druhovou skladbu postupně přizpůsobit výchovnými zásahy |
| Vyhlička      | 66       | cílovou druhovou skladbu postupně přizpůsobit výchovnými zásahy |
| Malá Šlemeta  | 67       | ochrana stávajícího porostu                                     |
| Pod nádrží    | 90       | ochrana porostu   |

### LOKÁLNÍ BOKORIDORY

| Označení | Navrhovaná opatření        |
|----------|----------------------------|
| 71       | ochrana (doplnění) porostu |
| 72       | ochrana (doplnění) porostu |
| 73       | ochrana (doplnění) porostu |
| 74       | ochrana (doplnění) porostu |
| 75       | ochrana (doplnění) porostu |
| 76       | ochrana (doplnění) porostu |
| 78       | ochrana (doplnění) porostu |
| 21       | ochrana (doplnění) porostu |

### INTERAKČNÍ PRVKY

| Označení | Navrhovaná opatření            |
|----------|--------------------------------|
| 81       | ochrana porostu, sukcese       |
| 82       | doplnění cílovými druhy        |
| 83       | dosadba doprovodného porostu   |
| 84       | ochrana (doplnění) porostu     |
| 85       | ochrana porostu                |
| 86       | ochrana porostu, sukcese       |
| 87       | doplnění cílovými druhy        |
| 88       | extenzivní využívání, nezcelit |
| 89       | ochrana (doplnění) porostu     |

## 3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

#### **4. Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protékají Zlatý potok, odvodňující Děkov, a Vlkovský potok, který teče severní částí obce a protéká Vlkovem. Pro tyto vodní toky nebylo dosud stanoveno záplavové území. Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

#### **5. Koncepce rekreace**

Hlavní formou individuální rekreace v Děkově a v přidružených sídlech je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po jednotlivých sídlech.

#### **6. Dobývání nerostů**

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Děkov vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU**

Tyto plochy zahrnují celou obytnou část urbanistických půdorysů Děkova, Vlkova i Nové Vsi, nové plochy jsou vymezeny na okrajích všech tří sídel.

**Hlavní využití:** - bydlení v rodinných domech,  
- místní komunikace, pěší cesty,  
- garáže v rámci vlastního pozemku;

**Přípustné využití:** - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,  
- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,  
- parkoviště pro osobní automobily,  
- dětská hřiště,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:** - na plochách B8 a B9 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnice III/2213,  
- na ploše B3 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnice III/2217,  
- na ploše B7 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnice III/2216,  
- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

- Nepřípustné využití: - vstupy do objektů přímo ze silnice III/2213, resp. III/2216 či III/2217,
- na ploše B4 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV,
  - na ploše B2 veškeré stavby a zařízení v manipulačním pásmu vodního toku,
  - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

- Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
  - velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.
  - půdorys staveb by měl mít převládající obdélníkový půdorys a sedlovou střechu

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech,
- objekty pro drobné podnikání,
  - garáže v rámci vlastního pozemku;

- Přípustné využití: - stavby pro rodinnou rekreaci,
- zařízení občanského vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
  - objekty pro chov drobného domácího zvířectva,
  - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
  - místní komunikace,
  - nezbytná technická vybavenost;

- Podmíněně přípustné využití: - nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

- Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

- Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 40 %,
  - velikost stavebních pozemků min. 1 000 m<sup>2</sup>.
  - půdorys staveb by měl mít převládající obdélníkový půdorys a sedlovou střechu

## **PLOCHY REKREACE**

### **ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE**

- Hlavní využití: - zahrady;

- Přípustné využití: - jednopodlažní zahradní objekty,
- oplocení,
  - nezbytná technická vybavenost;

- Podmíněně přípustné využití: - jednopodlažní zahradní objekty s podsklepením,
- ohniště,

- přístupové komunikace.

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Hlavní využití: - zařízení pro maloobchod a stravování,  
- ubytovací objekty,  
- objekty pro administrativu,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zařízení péče o děti, školská zařízení,  
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,  
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,  
- stavby pro ochranu obyvatelstva,  
- plochy veřejné zeleně,  
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

### **PLOCHY PRO SPORT**

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,  
- plochy veřejné zeleně,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - dětská hřiště,  
- cyklostezky,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další),  
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: stavby s doplňkovou službou musí navazovat na současně zastavěné území.

### **HŘBITOV**

Hřbitov je umístěn mezi sídly Děkov a Nová Ves. Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

## PLOCHY VÝROBY

Hlavní využití: - výroba a skladování,  
- zemědělská výroba,  
- ochranná zeleň,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - chov hospodářských zvířat,  
- stravování,  
- sklady, dílny,  
- manipulační plochy,  
- administrativa,  
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),  
- veřejná zeleň,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,  
- objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,  
- služební byty;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,  
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy).

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE R6

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly;

Přípustné využití: - mostky a propustky,  
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### SILNICE III. TŘÍDY

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,  
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,  
- parkoviště,  
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,  
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,  
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,  
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,  
- chodníky,  
- veřejné osvětlení,  
- stojany na kola,  
- mobiliář,  
- odvodnění,  
- podzemní vedení technické infrastruktury,  
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### ZASTÁVKY AUTOBUSU

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,  
- přístřešek,  
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### VEŘEJNÁ ZELENĚ

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch, mobiliář,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

### **Nezastavitelné plochy**

Nezastavitelné plochy představují na správním území obce Děkov zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní a ostatní plochy mimo hranice zastavěného území.

Přípustné využití: - pouze takové, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí,

- sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);

Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura,  
- prvky drobné architektury ( křížky, pomníky apod.),  
- informační tabule, lavičky, přístřešky a turistické značky, za podmínky, že jejich umístění nenaruší výtvarnou hodnotu okolní krajiny.

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **1) Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

rychlostní komunikace R6: D1

místní komunikace v rámci výstavby R6: D2, D3

cyklistické stezky: D4

vodovodní potrubí: V1

#### **2) Veřejně prospěšná opatření**

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 63, LBC 64, LBC 65,  
LBC 90, LBC 66 a LBC 67  
lokální biokoridory LBK 71, LBK 72, LBK 73,  
LBK 74, LBK 75, LBK 76  
LBK 78 a LBK 21

#### **3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

##### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu nebo z požárních nádrží a zajistit jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů.

##### **Obecná ochrana obyvatelstva**



V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Stejný objekt bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi a na budoucím hřišti v Děkově (kde je i dostatečná plocha pro event. výstavbu stanů).

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva je nezbytné zabezpečit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však žádné záplavové území nenachází. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití plochy v zemědělském areálu v Děkově, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude sloužit jedna budova v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u budoucí benzinové čerpací stanice při navržené rychlostní komunikaci R6. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Kněževsi. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

#### **4) Plochy pro asanaci**

Na území obce navrhuje územní plán asanaci budov ve východní části původního zemědělského areálu na severozápadním okraji Vlkova. Stávající objekty budou asanovány ve prospěch nové bytové výstavby.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

##### **1) Veřejně prospěšné stavby**

rychlostní komunikace R6: D1  
místní komunikace v rámci výstavby R6: D2, D3  
cyklistické stezky: D4  
vodovodní potrubí: V1

##### **2) Veřejně prospěšná opatření**

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 63, LBC 64, LBC 65,  
LBC90, LBC 66 a LBC 67  
lokální biokoridory LBK 71, LBK 72, LBK 73,  
LBK 74, LBK 75, LBK 76  
LBK 78 a LBK 21

### **i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 18 listů.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů.