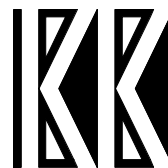


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LEDČICE

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LEDČICE	
Název ÚPD:	Změna č. 2 ÚPO Ledčice
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Ledčice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Ing. Milena Jakeschová, odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou

Únor 2019

ZMĚNA Č. 2 ÚPO LEDČICE

Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou

ZPRACOVATEL:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

Preambule opatření obecné povahy.....	5
I. Textová část Změny č. 2 ÚPO.....	6
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....	6
2.1. Změny řešení.....	6
2.2. Změny závazné části.....	6
3. Urbanistická koncepce.....	7
3.1. Změny řešení.....	7
3.1.1. Stabilizované plochy.....	7
3.1.2. Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	7
3.1.3. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory.....	8
3.1.4. Územní rezervy.....	8
3.2. Změny závazné části.....	8
4. Veřejná infrastruktura.....	8
4.1. Změny řešení.....	8
4.1.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.2. Technická infrastruktura.....	9
4.1.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	9
4.1.4. Veřejná prostranství.....	9
4.2. Změny závazné části.....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	10
5.1. Změny řešení.....	11
5.1.1. Stabilizované plochy.....	11
5.1.2. Plochy změn v krajině.....	11
5.1.3. Změny vymezení ÚSES.....	11
5.2. Změny závazné části.....	11
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.1. Změny řešení.....	11
6.2. Změny závazné části.....	12
7. Veřejně prospěšné stavby, 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.....	17
7.1. Změny řešení.....	17
7.1.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb.....	17
7.1.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření.....	17
7.2. Změny závazné části.....	17
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	18
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	18
10. Rozsah dokumentace.....	18
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO.....	20
Úvod.....	20

1. Základní údaje o zakázce	20
1.1. Identifikační údaje obce	20
1.2. Průběh zpracování	20
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování	20
2. Způsob provedení	20
2.1. Podklady řešení	20
2.2. Digitální zpracování Změny č. 2 ÚPO	22
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	22
1. Náležitosti vyplývající ze správního řádu	22
1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚPO Ledčice	22
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	24
1.3. Uplatněné připomínky	30
1.3.1. Společné jednání dotčených orgánů dle § 50	30
1.3.2. Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání dle § 52, 53	31
2. Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu	34
2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	34
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	35
2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	36
2.2.1. Cíle územního plánování	36
2.2.2. Úkoly územního plánování	37
2.3. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	38
2.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání dle § 50 SZ	38
2.4.2. Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 52 SZ	41
2.4.3. Stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitek dle § 53, odst. 1 SZ	43
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	43
C. Stanovisko krajského úřadu	43
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	43
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	44
1. Vymezení zastavěného území	44
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	44
2.1. Koncepce rozvoje území	44
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	44
2.2.1. Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot	44
2.2.2. Ochrana archeologických lokalit	44
2.2.3. Ochrana přírodních hodnot	45
2.2.4. Ochranná pásma dopravní infrastruktury	46
2.2.5. Ochranná pásma technické infrastruktury	46
2.2.6. Ochrana vod a vodních zdrojů	47
2.2.7. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území	47
2.2.8. Zvláštní zájmy	47
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	47
2.4. Změny závazné části	48
3. Urbanistická koncepce	48
3.1. Změny řešení	48
3.1.1. Stabilizované plochy	48
3.1.2. Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby	48
3.1.3. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory	50

3.1.4. Územní rezervy.....	51
4. Veřejná infrastruktura.....	51
4.1. Dopravní infrastruktura	51
4.1.1. Doprava silniční.....	51
4.1.2. Doprava drážní.....	52
4.1.3. Doprava letecká	54
4.2. Technická infrastruktura.....	54
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	55
4.4. Veřejná prostranství	55
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	56
5.1. Stabilizované plochy	56
5.2. Plochy změn v krajině	56
5.3. Změny vymezení ÚSES	57
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	57
7. Veřejně prospěšné stavby, 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.....	58
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	59
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	59
10. Rozsah dokumentace	59
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	60
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	60
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	61
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	61
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	63
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	64
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	64
1. Zemědělský půdní fond	64
1.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	64
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	64
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	65
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	65
1.3.2. Zábory ZPF dle povodí	66
1.3.3. Investice do půdy	67
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	67
1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	67
1.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny	69
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	69
K. Civilní a požární ochrana	69
1. Řešení civilní ochrany.....	69
1.1. Metodika.....	69
1.2. Návrh řešení	70
2. Požární ochrana	70
L. Závazná část ÚPO Ledčice s vyznačením změn navržených Změnou č. 2 ÚPO.....	71
M. Nejčastěji užívané zkratky.....	90
III. Poučení.....	91

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Řešení Změny č. 2 ÚPO zahrnuje 6 výkresů.

Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO zahrnuje 3 výkresy.

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 2 Územního plánu obce Ledčice,

který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Ledčice dne 7. 10. 2004 a nabyl účinnosti dne 24. 10. 2004, ve znění Změny č. 1 Územního plánu obce Ledčice, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Ledčice dne 18. 3. 2010 a nabyla účinnosti dne 8. 4. 2010.

Změna č. 2 Územního plánu obce obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚPO

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)**. Hranice zastavěného území je ztotožněna s hranicí současně zastavěného území obce ÚPO Ledčice. Vymezení hranice ZÚ se aktualizuje ke dni 1. 2. 2019.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Změny řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování Změny č. 2 ÚPO Ledčice byly pro plochy, ve kterých dochází ke změně využití, použity plochy s rozdílným způsobem využití ve shodě se schváleným ÚPO, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

Nově se vymezují kategorie ploch:

- Doprava drážní (DD)
- Archeopark (AP)

Ruší se kategorie ploch:

- Louky a pastviny (LO)

Mění se název plochy:

- Bydlení kombinované (BK) na Bydlení kolektivní (BK).

Plochy a koridory – dle významu

Při zpracování Změny č. 2 ÚPO Ledčice byly použity pojmy pro plochy dle významu dle schváleným ÚPO – ve vztahu k pojmům novým:

- stav – plocha stabilizovaná,
- návrh (tj. plocha, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím) – zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,
- koridor dopravní infrastruktury,
- územní rezerva.

2.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO Ledčice se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 4 závazné části ÚPO

V odstavci 1):

- se v druhé odrážce text: „zastavitelné území“ mění na text: „zastavitelné plochy a plochy přestavby“;
- se ve třetí odrážce slovo „zásady“ mění na slovo „koncepce“;
- se ve čtvrté odrážce doplňuje za odrážku text: „koncepce krajiny a“;
- se ruší pátá odrážka,
- se v sedmé odrážce za slovo „stavby“ doplňuje text: „a opatření“.

V odstavci 2) bodu a):

- se text: „v grafických přílohách této vyhlášky“ mění na text: „v grafické části“
- ruší se text: „2. Funkční využití zastavěného území 1 : 2 880“,
- v bodu uvozeném „3.“ se ruší text: „– funkční využití správní území, doprava“,
- ruší se text: „7. Ochrana ZPF a PUPFL 1 : 5 000“,
- v bodu uvozeném „8.“ se za slovo „stavby“ doplňuje text: „a opatření“,
- v bodu uvozeném „8.“ se text: „1 : 2880“ mění za text: „1 : 5000“.

V odstavci 2) bodu b):

- se ruší text: „v textu této vyhlášky –“.

Ruší se celý odstavec č. 3).

K § 9 závazné části ÚPO

Ruší se celý text paragrafu a nahrazuje se textem: „(zrušen)“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

3.1. Změny řešení

3.1.1. Stabilizované plochy

Vymezuji se nové stabilizované plochy v těchto kategoriích:

Území určené k zástavbě:

- Obytná zástavba vesnického typu BV
- Smíšená obytná zástavba BS
- Bydlení kolektivní BK
- Služby a vybavenost SV
- Zahrady zastavitelné ZZ
- Sportovní plochy SP
- Průmyslová výroba PV
- Malovýroba a podnikání MV
- Technická infrastruktura TI
- Archeopark AP

Sídelní zeleň:

- Veřejná zeleň VZ

3.1.2. Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby

Rozšiřují se a upravují tyto dříve vymezené zastavitelné plochy:

- Obytná zástavba vesnického typu BV 1, BV 4, BV 6, BV 7, Místní komunikace obslužná KM 3.

Zmenšují se tyto dříve vymezené zastavitelné plochy:

- Obytná zástavba vesnického typu BV 2, BV 5 až BV 9, BV 11 až BV 15, BV 17, BV 18, Malovýroba a podnikání MV 1, Řadové garáže GR 1, GR 2, Nezastavitelné zahrady NZ 1.

Ruší se tyto dříve vymezené zastavitelné plochy:

- Bydlení kombinované BK 1, BK 2, Sportovní plochy SP 1, SP 2, Nezastavitelné zahrady NZ 2.

3.1.3. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Obytná zástavba vesnického typu BV 19, BV 21, BV 22, BV 23, Služby a vybavenost SV 1, SV 2, Archeopark AP 1. Jako plochy přestavby jsou vymezeny plochy SV 1 a část plochy SV 2 v zastavěném území.

Vymezuje se nová plocha zastavitelného koridoru:

- Doprava drážní DD 1.

3.1.4. Územní rezervy

Ruší se tyto dříve vymezené územní rezervy

- ruší se plocha SP 101,
- mění se územní rezerva SV 101 na územní rezervu pro bydlení BV 103,
- ruší se koridor VRT železnice jako územní rezerva.

3.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO Ledčice se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 6 závazné části ÚPO

- Nadpis odstavce se mění na: „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“.
- Ruší se text celého odstavce a nahrazuje textem: „Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkresu č. 3 – Hlavní výkres v měřítku 1: 5000.“

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Změny řešení

4.1.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.

Doprava silniční

Vymezují se nové stabilizované plochy:

- Dálnice KD
- Silnice I. až III. třídy KS
- Místní komunikace obslužné KM
- Účelové komunikace KU
- Pěší a zklidněné komunikace KP
- Parkovací plochy PA

Upravují se tyto dříve vymezené navržené komunikace:

- Ruší se návrhy komunikací KM 1 a KP 1 a návrhy KM bez čísla (změna do stavu), zkracuje se návrh KM 2 a upravuje se trasa komunikace KM 3.
- Zmenšují se plochy GR 1 a GR 2.

Doprava drážní

- V území se vymezuje koridor dopravní stavby – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice. V severní části území je vymezen úsek nadzemní, označený DD 1, v jižní části úsek tunelový.
- Zároveň se ruší územní rezerva pro VRT dříve vymezená v odlišné poloze.

4.1.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodní hospodářství) a A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetika a spoje), v měřítku 1 : 5000.

Aktualizace stavu

- Jsou aktualizovány trasy inženýrských sítí – vodovod, kanalizace a čerpací stanice, plynovod STL, místní sdělovací vedení a trasy VN včetně dvou trafostanic.

Změny v území

- Aktualizují se navržené trasy vodovodu.
- Ruší se návrhy kanalizace v realizovaných trasách, aktualizují se zbylé navržené trasy.
- Ruší se návrh VTL plynovodu a regulační stanice.
- Aktualizují se navržené trasy STL plynovodu.
- Ruší se návrhy trafostanic TS 1 a TS 3, včetně navržených přívodních vedení.
- Aktualizují se navržené trasy místních sdělovacích vedení.

4.1.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury se mění následovně:

- Vymezuje se plocha Sportovní plocha SP – obecní hřiště, ruší se plocha SP 1.
- Vymezuje se plocha Sportovní plocha SP – dětské hřiště, ruší se plocha SP 2.
- Vymezuje se plocha Služby a vybavenost SV 1.

4.1.4. Veřejná prostranství

Aktualizace stavu

- Vymezují se doplněné stabilizované plochy v kategorii Komunikace místní obslužné KM a Pěší a zklidněné komunikace KP.
- Vymezují se doplněné stabilizované plochy v kategorii Veřejná zeleň VZ.

Změny v území

- Ruší se návrhy komunikací KM 1 a KP 1 a návrhy KM bez čísla (změna do stavu), zkracuje se návrh KM 2 a upravuje se trasa komunikace KM 3.
- Ruší se návrhy ploch Veřejná zeleň VZ bez čísla (změna do stavu).

4.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO Ledčice se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 7 závazné části ÚPO

V nadpisu se slovo „Zásady“ mění na slovo „Koncepce“.

Odstavec 1) se ruší a nahrazuje novým textem:

„1) Dopravní infrastruktura

a) Doprava silniční

K výstavbě se určují tyto stavby dopravní infrastruktury silniční:

- rozšíření silnice III/24623 KS 1,
- místní obslužná komunikace KM 3.

b) Doprava drážní

K výstavbě se určuje stavba dopravní infrastruktury železniční – vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Lovosice, pro kterou se vymezuje koridor. Koridor je v severní části území vymezen jako úsek nadzemní, označený DD 1, v jižní části jako úsek tunelový.

Podmínky využití koridoru:

Nadzemní část koridoru bude využita v souladu se závaznou částí ÚPO dle § 5 *Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání*, bodem 6) *Regulativy územního rozvoje*, kap. 1.18. *Doprava drážní*.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech plochy DD 1 bude území využíváno dle stávajícího využití (stabilizované plochy Orná půda OR, Ostatní zeleň OZ, Vodní plochy a toky VP, Účelové komunikace KU).

V území, které je dotčené tunelovou částí koridoru, se využití nadzemní části řídí dle zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití.

Křížení plochy DD 1 s jinými územními prvky:

- Při umístění trasy železnice dojde k narušení trasy účelové komunikace na p.p.č. 2923; komunikace v úseku sousedícím s p.p.č. 2924 bude zachována, v úseku severněji bude provedena přeložka účelové komunikace.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena obsluha zemědělských ploch mezi trasou železnice a dálnicí a zajištěna průchodnost krajiny.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s vodním tokem a souběžným lokálním biokoridorem LBK 115 – zajištění návaznosti toku a funkčnosti LBK.

Stabilizované plochy a zastavitelné plochy, vymezené v tunelovém úseku koridoru:

Je nezbytné, aby nové objekty nezasahovaly do hloubky větší než 10 metrů pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálně proveditelné kompenzační opatření. Je nutné provést posouzení parametricky pro různé (z hlediska chování konstrukce limitní) polohy tunelu.“

Odstavec 2) se ruší a nahrazuje novým textem:

„2) Technická infrastruktura:

K výstavbě se určují tyto stavby:

- doplnění rozvodů vody,
- doplnění kanalizační sítě,
- doplnění rozvodů plynu STL,
- vybudování trafostanice TS 2 a přívodního vedení VN.“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zásady uspořádání krajiny jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3c. Koncepce uspořádání krajiny (Příroda a krajina), v měřítku 1 : 5000.

5.1. Změny řešení

5.1.1. Stabilizované plochy

Vymezují se tyto nové stabilizované plochy v nezastavěném území:

- Nezastavitelné zahrady NZ
- Lesy LE
- Ostatní zeleň OZ
- Vodní plochy a toky VP
- Orná půda OR

Do ploch Orná půdy OR se navrácí části dříve vymezených ploch, které se ruší nebo upřesňují: části LE 1, OZ 1 až OZ 4, OZ 9, OZ 11 a celé OZ 8 a OZ 10.

5.1.2. Plochy změn v krajině

Upravují se tyto dříve vymezené plochy změn v krajině:

- Ostatní zeleň OZ 1 až OZ 5, OZ 7, OZ 9, OZ 11
- Ostatní zeleň OZ 101 a OZ 102 se z formálního hlediska mění na plochu rekultivace.
- Ostatní zeleň OZ 102 se zmenšuje o zastavěné plochy PV.

Ruší se tyto dříve vymezené plochy změn v krajině:

- Lesy LE 1
- Ostatní zeleň OZ 8, OZ 10

Vymezují se tyto nové plochy změn v krajině:

- Nezastavitelné zahrady NZ 3, NZ 4

5.1.3. Změny vymezení ÚSES

Upravuje se prostorové vymezení následujících prvků ÚSES:

- LBK 115, LBK 116, LBK 117, LBK 118, LBK 119, LBC 204, LBC 204.

5.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO Ledčice se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 8 závazné části ÚPO

- Nadpis odstavce se mění na: „Koncepce krajiny a územní systém ekologické stability“.
- Ruší se text: „RBK 39 Škarechov – Na liškách“.

K § 10 závazné části ÚPO

- Název výkresu: „Hlavní výkres – funkční využití správní území, doprava“ se mění na „Hlavní výkres“.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Změny řešení

Plochy, ve kterých se Změnou č. 2 ÚPO Ledčice mění způsob využití, se zařazují do druhů ploch, vymezených v závazné části ÚPO.

Nad rámec těchto ploch se vymezují nové druhy ploch Doprava drážní DD a Archeopark AP a ruší se kategorie ploch Louky a pastviny LO.

6.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO Ledčice se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 5 závazné části ÚPO a Příloze č. 1

V odstavci 1):

- se text: „(Příloha č. 1 této vyhlášky)“ nahrazuje čárkou a textem: „které jsou zařazeny jako bod 6) tohoto paragrafu“.

V odstavci 2):

- Název výkresu: „Hlavní výkres – funkční využití správní území, doprava“ se mění na „Hlavní výkres“.

V odstavci 3):

- se text: „charakteristika území“ mění na text: „hlavní využití“.

V odstavci 5), bod A):

- se text: „A – Zastavitelné území“ mění na text: „A – Území určené k zástavbě“.
- v odrážce a) se ruší slovo „současně“,
- v odrážce b) se text: „k zástavbě určené“ mění na text: „plochy zastavitelné a plochy přestavby“,
- ruší se text: „Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:“,
- v bodu 3) se mění text: „Bydlení kombinované BK“ na „Bydlení kolektivní BK“,
- za bod 17) „Parkovací plochy PA“ se vkládají body: „18) Doprava drážní DD“ a „19) Archeopark AP“.

V odstavci 5), nový bod B):

Před následující text se vkládá nový odstavec:

„B – Sídlní zeleň:

1) Veřejná zeleň VZ

2) Hřbitov HB“

V odstavci 5), nový bod C):

- text: „B – Nezastavitelné území“ se mění na text: „C – Nezastavěné území“
- ruší se text: „Nezastavitelné území:“ a číslované body:
 - 1) Veřejná zeleň VZ
 - 2) Hřbitov HB
 - 7) Louky a pastviny LO

Zbylé čísl. body jsou nově číslována od „1)“, tj. „1) Nezastavitelné zahrady NZ“ atd.

Bývalá **příloha č. 1** vyhlášky se zařazuje jako bod „6) Regulativy územního rozvoje“, z následujícími úpravami:

- Nadpis oddílu „1. Zastavitelné území“ se mění na „1. Území určené k zástavbě“,

V bodě 1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,
- v odstavci: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „normy“ mění na slovo „limity“,

- v odstavci: „Pravidla pro uspořádání území“, v části: „Nová výstavba:“ se ruší text: „a udržovat“,
- v odstavci: „Pravidla pro uspořádání území“, v části: „Nová výstavba:“ se text: „BV 1, BV 6 a BV 9“ mění na text: „BV 1, BV 9“,
- před text: „Plochy BV 14 a BV 15“ se vkládá dílčí nadpis: „Ochrana před hlukem“; text: „je možno zastavět pouze při prokázání, že obytné prostředí stavby nebude narušováno hlukem z blízké dálnice.“ se mění na text: „– zástavba plochy je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v dalších stupních dokumentace; v případě překročení budou provedena opatření na snížení negativních účinků z dopravy na D8. Budova bude na pozemku umístěna v severní části tak, aby nenarušovala pietní prostředí místa.“
- odstavec uvozený textem: „Rekonstrukce a přestavba:“ se ruší a nahrazuje následujícím textem: „Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů je třeba zachovat hmoty objektů.“

V bodě 1.2. Smíšená obytná zástavba (BS):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,
- v odstavci: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „normy“ mění na slovo „limity“ ve dvou výskytech,
- odstavec uvozený textem: „Rekonstrukce a přestavba:“ se ruší a nahrazuje následujícím textem: „Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů je třeba zachovat hmoty objektů.“,
- text: „budovat a udržovat“ se nahrazuje textem: „budovat“.

V bodě 1.3. Bydlení kombinované (BK):

- název druhu plochy se mění na Bydlení kolektivní (BK)
- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.4. Služby a vybavenost (SV):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,
- v odstavci: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se za text: „kultura, školství, zdravotnictví, sport“ vkládá text: „– s výjimkou areálu č.p. 15“ a za text: „podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby).“ se vkládá text: „– v areálu č.p. 15 pouze jako doplňková činnost k hlavnímu využití pro kulturu, tj. např. prodej suvenýrů, občerstvení apod.“,
- v odstavci: „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se za poslední odrážku vkládá nová odrážka s textem: „u plochy SV 1 a u areálu č.p. 15 – stavby, které by narušovaly pohodu bydlení sousedících obytných objektů hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)“.

V bodě 1.5. Zahrady zastavitelné (ZZ):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „Jedná se o zahrady“ mění na text: „Hlavní využití: Zahrady“; text: „BV, BS nebo BK“ se mění na text: „BV nebo BS“,
- v odstavci: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se text: „BV, BS nebo BK“ mění na text: „BV nebo BS“,
- v odstavci: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ se text: „limity území“ mění na text: „limity využití území“; text: „BV, BS nebo BK“ se mění na text: „BV nebo BS“,

- v odstavci: „Pravidla pro uspořádání území“ se ruší text: „bytové domy – dle BK,“ a na závěr odstavce se doplňuje text:
„Ochrana před hlukem
Plochy v blízkosti dálnice D8 – zástavba plochy je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v dalších stupních dokumentace; v případě překročení budou provedena opatření na snížení negativních účinků z dopravy na D8.“

V bodě 1.6. Sportovní plochy (SP):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.7. Těžba (TE):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,
- v odstavci: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se ruší duplicitní nápis; za text: „administrativa“ se doplňuje text: „pro funkci zóny“; na konec odstavce se doplňují nové odrážky: „• rekultivace plochy po dokončení těžby“ a „• plochy ÚSES po dokončení těžby“.

V bodě 1.8. Průmyslová výroba (PV):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.9. Malovýroba a podnikání (MV):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,
- v odstavci: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se za odrážku: „• podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami“ vkládá odrážka: „• zahradnictví“,
- v odstavci: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „normy“ mění na slovo „limity“.

V bodě 1.10. Technická infrastruktura (TI):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.11. Dálnice (KD):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „činnost v území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.12. Silnice I. až III. tř. (KS):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „činnost v území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.13. Místní komunikace obslužné (KM):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.14. Účelové komunikace (KU):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.15. Pěší a zklidněné komunikace (KP):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se na začátek textu vkládá text: „Hlavní využití:“,
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážka se začleňuje do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“.

V bodě 1.16. Řadové garáže (GR):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

V bodě 1.17. Parkovací plochy (PA):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“.

Za bod 1.17. se vkládají nové body 1.18. Doprava drážní (DD) a 1.19 Archeopark (AP) s textem:

začátek textu

1.18. Doprava drážní (DD)

Charakteristika území:

Hlavní využití je dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

1.19 Archeopark (AP)

Charakteristika území:

Hlavní využití je pro občanské vybavení specifického charakteru – kultura, výzkum, vzdělávání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, objekty a konstrukce jako součást expozice historických stavebních konstrukcí a postupů
- chov hospodářských zvířat jako součást expozice (kozy, ovce, slepice apod.)
- zeleň, zahrady, sady, TTP
- vodní plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Stabilizovaná AP: Remízek na p.p.č. 3143 nebude oplocen.

konec textu

- Nadpis oddílu „2. Nezastavitelné území“ se mění na „2. Sídelní zeleň“.
- Ruší se následující odstavec a přesouvá se k oddílu 3. „Nezastavěné území“.

V bodě 2.1. Veřejná zeleň (VZ):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“,

- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se začleňují do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“; ruší se text: „pouze v nezbytných případech“;
- v odstavci: „Pravidla pro uspořádání území“ se ruší text: „Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.“.

V bodě 2.2. Hřbitov (HB):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážka se začleňuje do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“.

Vkládá se nový nadpis oddílu „3. Nezastavěné území“

- za nadpis se přesouvá odstavec pův. oddílu 2., ve znění: „Společné ustanovení: V rámci nezastavitelného území je možná změna využití území z jednoho druhu nezastavitelného území na jiný druh (např. z orné na louku, z louky na les apod.), při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa – PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.“;
- následující podkapitoly se přechíslovávají počínaje č. 3.1.

V bodě 3.1. Nezastavitelné zahrady (NZ):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se začleňují do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“;
- doplňuje se odstavec: „Pravidla pro uspořádání území:“ s textem: „Plocha NZ 3 nebude oplocována.“

V bodě 3.2. Lesy (LE):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážka se začleňuje do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“;
- za text: „drobné účelové stavby“ se doplňuje text: „pro funkci plochy“;
- ruší se text: „– dle § 139 b, odst. (8) a“.

V bodě 3.3. Ostatní zeleň (OZ):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se začleňují do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“.

V bodě 3.4. Vodní plochy a toky (VP):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se začleňují do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“.

Ruší se celá býv. podkapitola 2.7. Louky a pastviny (LO) včetně nadpisu.

V bodě 3.5. Orná půda (OR):

- v odstavci: „Charakteristika území“ se text: „funkcí území“ mění na slovo „využití“;
- ruší se nadpis: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se začleňují do odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, 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

7.1. Změny řešení

Změny řešení zahrnují:

7.1.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb

Změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) jsou vyznačené ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby), 1 : 5000. Stávající seznam veřejně prospěšných staveb k vyvlastnění se upravuje takto:

- Ruší se stavby č. 2, 3, 5, 9, 10, 12.
- Ruší se části stavby č. 8 (TS1 a kabelové vedení VN, TS3 a vzdušné vedení VN).
- Mění se trasa stavby č. 4 (komunikace KM 3).
- Aktualizuje se rozsah liniových staveb č. 6 (vodovod), č. 7 (kanalizace) a č. 11 (plynovod STL).

7.1.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření

Vymezují se nové veřejně prospěšné stavby:

číslo VPS	stavba
	Dopravní infrastruktura:
13a	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – nadzemní úsek
13b	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – tunelový úsek

Vymezují se nová veřejně prospěšná opatření:

číslo VPO	označení	opatření
		Založení územního systému ekologické stability:
O1	LBK 115	lokální biokoridor – část

7.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO se mění a doplňují tato ustanovení:

K § 11 závazné části ÚPO a Příloze č. 2

Bývalá **příloha č. 2** vyhlášky se vkládá na konec bodu 1).

Sloučený text se ruší a nahrazuje novým textem:

*** začátek textu ***

1) Veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby a opatření v měřítku 1 : 5000.

číslo	označení	stavba
		Dopravní infrastruktura:
1	KS 1	Rozšíření silnice III/24623
4	KM 3	Vybudování nové místní komunikace

13a	DD 1	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – nadzemní úsek
13b	—	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – tunelový úsek
		Technická infrastruktura:
6	–	Doplnění rozvodů pitné vody
7	–	Doplnění rozvodů kanalizace
8	–	Doplnění sítě VN 22 kV – vzdušné vedení, nová trafostanice TS 2
11	–	Doplnění rozvodů plynu STL

2) Veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby a opatření v měřítku 1 : 5000:

číslo VPO	označení	opatření
		Založení územního systému ekologické stability:
O1	LBK 115	lokální biokoridor – část

*** konec textu ***

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nevymezují se.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část: v rozsahu	91 stran, z toho
Titulní list, preambule, záznam o účinnosti a obsah	5 strany
I. Textová část Změny č. 2 ÚPO	14 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO	71 stran
Poučení, účinnost	1 strana

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 2 ÚPO

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodní hospodářství)	1 : 5 000
A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetika a spoje)	1 : 5 000
A3c. Koncepce uspořádání krajiny (Příroda a krajina)	1 : 5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)	1 : 5 000

Výkres ÚPO č. 2. „Funkční využití zastavěného území“ v měřítku 1 : 2 880 se Změnou č. 2 ÚPO ruší.

Výkres ÚPO č. 3 „Hlavní výkres – funkční využití správního území, doprava“, se nově pojmenování „Hlavní výkres“ a je měněn výkresem č. A2. „Hlavní výkres“ Změny č. 2 ÚPO.

Řešení technické infrastruktury, zobrazené ve výkresech ÚPO č. 5. „Vodní hospodářství“ a 6. „B3 Energetika a spoje“, je měněno výkresy č. A3a. „Koncepce veřejné infrastruktury (Vodní hospodářství)“ a A3b. „Koncepce veřejné infrastruktury (Energetika a spoje)“ Změny č. 2 ÚPO.

Řešení krajiny, zobrazené ve výkrese ÚPO č. 4. „Příroda a krajina“, je měněno výkresem č. A3c. „Koncepce uspořádání krajiny (Příroda a krajina)“ Změny č. 2 ÚPO.

Výkres ÚPO č. 8 „Veřejně prospěšné stavby“, se nově pojmenování „Veřejně prospěšné stavby a opatření“ a je měněn výkresem č. A4. „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby a opatření)“ Změny č. 2 ÚPO a nově vydáván v měřítku 1 : 5000.

B. Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)	1 : 5 000

Vyhodnocení záborů půdního fondu, zobrazené ve výkrese ÚPO č. 7. „Ochrana ZPF a PUPFL“ je doplněno výkresem B3. „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)“ ze Změny č. 2 ÚPO.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy n. Vlt.
Pověřený obecní úřad:	Kralupy n. Vlt.
Stavební úřad:	Kralupy n. Vlt.
Obec:	Ledčice
Základní územní jednotka (ZÚJ):	534978
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	079693
Katastrální území:	679691 Ledčice
Výměra správního území obce:	1097 ha
Nadmořská výška území:	od 215 m n.m. do 269 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování Změny č. 2 územního plánu obce (ÚPO) je smlouva o dílo č. 435/2014. Objednatelem je OÚ Ledčice, pořizovatelem je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

O pořízení Změny č. 2 ÚPO rozhodlo obecní zastupitelstvo 17. 12. 2013. Zadání pro zpracování Změny č. 2 ÚPO bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek, zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 15. 12. 2015.

Návrh Změny č. 2 ÚPO byl zpracován v květnu až srpnu 2016, Upravený návrh v květnu 2017, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v únoru 2019.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 435/2014, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Ledčice a zpracovatelem

– f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 2 ÚPO

Katastrální mapa řešeného území, v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Ledčice
Vlastní průzkum v terénu 5/2016

ÚPD a ÚPP Kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje
Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

ÚPD a ÚPP obce

Územní plán obce (ÚPO) Ledčice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 1/2005)
Změna č. 1 územního plánu obce Ledčice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2/2010)
Schválené Zadání Změny č. 2 ÚPO Ledčice (12/2015)

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2011
Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)

Historie a kulturní památky

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Zákres biochor (AOPK – ÚAP)

Územní systém ekologické stability

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákres meliorovaných ploch, hlavních melioračních a odvodňovacích zařízení

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí
Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008
Silniční mapa
Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Energetika
ČEZ Distribuce, a.s.

Elektronické komunikace
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Vodafone Czech Republic, a.s.
T-Mobile Czech republic, a.s.
Radiokomunikace, a.s.

Ochrana nerostných surovin, těžba
Surovinový informační systém (Geofond)
Mapy poddolovaných území a sesuvů (Geofond)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 2 ÚPO

Změna č. 2 ÚPO Ledčice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn. Pro zpracování dokumentace byly využity vektorizované katastrální mapy 1 : 2880, tištěné (vydané) v měřítku 1 : 5000. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 2 ÚPO.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚPO Ledčice

O pořízení Změny č. 2 ÚPO rozhodlo obecní zastupitelstvo dne 17. 12. 2013.

Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice (dále jen Změny č. 2 ÚPO) byl zpracován v lednu 2015 až březnu 2015 a předložen k projednání. Dne 24. 4. 2015 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Změny č. 2 ÚPO rozesláním návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Ledčice.

Dne 15. 12. 2015 schválilo Zastupitelstvo obce Ledčice Zadání Změny č. 2 ÚPO. Na základě zpracovatelem předaného Návrhu Změny č. 2 ÚPO úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 3. 10. 2016, č.j.: MUKV 49341/2016 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 7. 12. 2016.

Společné projednání se uskutečnilo 3. 11. 2016 na Obecním úřadě Ledčice. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 55948/2016 VYST. Zároveň dotčené orgány, správce technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že Návrh Změny č. 2 ÚPO, včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.ledcice.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona Návrh Změny č. 2 ÚPO veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Výsledky projednání byly podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona předloženy pořizovatelem Krajskému úřadu Středočeského kraje, který posoudil návrh změny z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem a ve stanovisku sp. zn. SZ 004726/2017/KUSK REG/LS č. j. 017208/2017/KUSK ze dne 1. 2. 2017 shledal nedostatky spočívající v nedostatečném vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje koridor pro vysokorychlostní trať.

Na základě stanoviska KÚSK byla vyhotovena pracovní verze upraveného Návrhu Změny č. 2 ÚPO a dne 21. 3. 2017 opětovně podal pořizovatel žádost o její posouzení.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona upravený Návrh Změny č. 2 ÚPO a ve svém stanovisku č.j. 048729/2017/KUSK ze dne 18. 4. 2017 konstatoval, že nedostatky byly odstraněny tak, že koridor byl v návrhu Změny č. 2 ÚPO upřesněn do tunelového a povrchového úseku a z toho vyplývajících podmínek pro dané úseky koridoru, současně byla vypuštěna z návrhu Změny č. 2 ÚPO zastavitelná plocha BV 20, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚPO pro veřejné projednání byl zhotoven v květnu 2017.

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 03.08.2017 pod č.j.: MUKV 53692/2017 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 18.09.2017 v 16.00 hod. v kulturním a společenském centru Ledčice v čp. 15. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 25.09.2017) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 07.08.2017 do 25.09.2017 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro a na Obecním úřadě v Ledčicích. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 18.09.2017 od 16.00 hodin proběhlo v kulturním a společenském centru Ledčice v čp. 15 veřejné projednání za účasti projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 66965/2017 VYST.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice po veřejném projednání.

Dne 21. 5. 2018 zaslal pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice a obdržel souhlasná stanoviska.

Výsledná dokumentace Změny č. 2 ÚPO Ledčice k vydání zastupitelstvem obce byla zpracována v únoru 2019.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci veřejného projednání Upraveného návrhu Změny č. 2 ÚPO byla doručena jedna námitka. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

N 01 – Mgr. Jolanta Kubienová, dat. nar. 4. 10. 1976, bytem Ledčice 86, 277 08
Ledčice

Citace: Podatelka je vlastníkem pozemků parc. č. 1622, pare. č. 57/2, parc. č. st. 37 a stavby (rodinného domu) č. p. 86 na pozemku parc. č. st. 37, vše v k. ú. Ledčice, evidováno na listu vlastnictví č. 633, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Jedná se o stavbu a pozemky, které podatelka využívá k bydlení a rekreaci.

Podatelka své vlastnické právo dokládá grafickou přílohou, která znázorňuje pozemky ve vlastnictví podatelky zvyrazněné v katastrální mapě.

Podatelka žádá, aby byla z grafické i textové části návrhu Změny č. 2 vypuštěna plocha přestavby SV 1 – služby a vybavenost, a aby bylo zachováno stávající funkční využití této plochy pro obytnou zástavbu vesnického typu (BV) a technickou infrastrukturu (TI).

1. bod: S výše uvedenými nemovitostmi ve vlastnictví podatelky bezprostředně sousedí pozemky pare. č. 39, pare. č. 40/1, pare. č. 40/3, pare. č. 58 a pare. č. 1618/1, vše v k. ú. Ledčice, evidováno na listu vlastnictví č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví obce Ledčice a v současnosti jsou v platném územním plánu vymezeny jako pozemky určené pro obytnou zástavbu vesnického typu (BV) a technickou infrastrukturu (TI).

Návrh Změny č. 2 na uvedených pozemcích nově navrhuje plochu přestavby SV 1 – plocha služeb a vybavenosti. Z textové části návrhu Změny č. 2 vyplývá, že tato plocha je vymezena z důvodu záměru na „kulturního centra obce se zahrnutím rekonstruovaného památkově chráněného objektu.

ÚP Ledčice přitom v současnosti stanovuje pro plochy služeb a vybavenost (SV) jako přípustné využití stavby sloužící pro dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.), kulturu, školství, zdravotnictví, sport či podnikatelskou činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby) apod., a to v zásadě bez omezení, tedy bez toho, aby obsahoval určité podmínky či limity pro ochranu vlastníků sousedících pozemků před nepřiměřenými hlukovými či jinými imisemi.

Podatelka s navrhovanou změnou funkčního využití předmětných pozemků zásadně nesouhlasí a považuje je za zcela nevhodnou změnu, která povede k nepřiměřenému zásahu do jejího vlastnického práva.

Již v současnosti se na pozemku pare. č. st. 39 nachází naprosto nevhodně umístěná veranda, která se těsně dotýká hraniční zdi náležející podatelce. Tato veranda byla provedena nezákonně bez vydání územního rozhodnutí a poškozuje práva a oprávněné zájmy podatelky. Využíváním stavby kulturního centra a s ním spojené verandy již v současnosti, kdy jsou pozemky evidovány jako plochy obytné zástavby vesnického typu, dochází k obtěžování podatelky nepřiměřeným hlukem, ztrátou soukromí či pohledovými imisemi. Těmito negativními dopady užívání sporné stavby dochází k vážným zásahům do vlastnického práva podatelky, neboť je takto omezováno plnohodnotné užívání výše uvedených nemovitostí k bydlení a rekreaci a je snižována jejich hodnota.

Z textové části návrhu Změny č. 2 přitom vyplývá, že ke změně funkčního využití plochy SV1 má dojít z důvodu dalšího rozšíření kulturního centra obce v budoucnu. Taková změna funkčního využití přitom povede k dalšímu zhoršení negativních vlivů souvisejících s využitím pozemků na nemovitosti podatelky. Podatelka upozorňuje především na skutečnost, že stávající regulativy ploch služeb a vybavenosti neobsahují žádné omezující

podmínky, které by regulovaly využití plochy tak, aby bylo do práv sousedních vlastníků zasaženo co možná v nejmenší míře. V této souvislosti lze odkázat například na regulativy pro plochy obytné zástavby vesnického typu (BV) obsažené v platném ÚP Ledčice, které umožňují využití pro podnikatelskou činnost (obchod, služby), pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny (např. prodej novin, švadlena, opravná apod.). Naopak vůbec nepřipouští takové stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. Nic podobného však platný ÚP Ledčice ani návrh Změny č. 2 ve vztahu k plochám SV neobsahuje. V případě schválení zamýšleného vymezení pozemků jako ploch vybavenosti a služeb, kdy zde budou moci být kulturní a společenské akce pořádány v podstatě neomezeně, tedy dojde k zásadnímu omezení plnohodnotného užívání souboru nemovitostí podatelky určených k bydlení a rekreaci. V důsledku toho se také sníží hodnota těchto nemovitostí, a tedy k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva podatelky.

Podatelka v této souvislosti odkazuje i na § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který upravuje podmínky pro vymezení ploch občanského vybavení (tomuto typu ploch odpovídají v rámci ÚP Ledčice plochy SV). Podle § 6 odst. 1 citované vyhlášky se plochy občanského vybavení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení. Naopak dle § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy bydlení (kam patří také nemovitosti ve vlastnictví podatelky) vymezují především za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Vymezení plochy občanského vybavení přímo mezi stávající plochy pro bydlení je tedy s výše uvedenými požadavky na využívání území v naprostém rozporu.

Otázka kolize práv jednotlivých vlastníků přitom musí být v základních rysech řešena již na úrovni územního plánu. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145: „se stěžovatelé domnívali, že může dojít ke snížení hodnoty jejich nemovitostí, měli si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou.“

2. bod: Podatelka připomíná, že v rámci plochy SV 1 se nachází stavba společenského a kulturního centra, před jejíž rekonstrukcí se zde nacházel původní objekt hospodářského stavení. Prostřednictvím uvedené rekonstrukce došlo ke změně využití stavby, a to aniž by před tím došlo k přearování pozemků do kategorie ploch s odpovídajícím využitím. Rekonstrukce byla navíc provedena nezákonně z důvodu toho, že nebylo vedeno územní řízení o změně stavby, jak vyžadovalo ustanovení § 81 odst. 2 písm. b) stavebního zákona účinného do 31. 12. 2012. Tuto nezákonnost jednoznačně konstatoval i Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 21. 5. 2015, č. j. 48 A 1/2013-48, přičemž tento jeho závěr nebyl zpochybněn ani pozdějšími rozsudky. Navrhovaná změna funkčního využití je tak zjevným pokusem o legalizaci stavby, jejíž využití pro kulturní a společenské účely v současnosti probíhá v rozporu s platným územním plánem.

3. bod: Podatelka dále namítá, že návrh Změny č. 2 je v rozporu s úkoly a cíli územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona má totiž územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona zase stanovuje orgánům územního plánování také povinnost koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území.

Podle § 19 odst. 1 písm. c) a e) patří k úkolům územního plánování také povinnost prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy či rizika a povinnost stanovovat podmínky pro provedení změn v území,

zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V případě návrhu Změny č. 2 však pořizovatel zamýšlenou změnou funkčního využití plochy SV 1 vůbec nezohledňuje zájmy podatelky jako soukromého vlastníka nemovitosti, které jsou již nyní, a zamýšleným záměrem ještě více budou, dotčeny. Stejně tak nezohledňuje stávající charakter území ve vztahu k pozemkům, které s plochou SV 1 bezprostředně souvisí, a které jsou v současnosti využívány pro bydlení a individuální rekreaci.

Pořizovatelem zpracovaný návrh odůvodnění sice obsahuje část „2.3. Úkoly územního plánování“, výše uvedenými otázkami se nicméně vůbec nezabývá a textová část se ani nesnaží navrhnout nějaké podmínky, které by alespoň zmírnily negativní vlivy spojené s užíváním stavby pro kulturní a společenské účely. Návrh Změny č. 2 tedy umísťuje plochu vybavení a služeb do bezprostřední blízkosti nemovitostí podatelky, přičemž vůbec nebere v úvahu problémy a rizika, které tato změna podatelce jako vlastníkově sousedních pozemků způsobí. Z uvedených důvodů by bylo schválení zamýšlené změny plochy SV 1 v takové podobě, jak ho předpokládá návrh Změny č. 2, v rozporu s úkoly a cíli územního plánování podle stavebního zákona.

4. bod: Podatelka dále upozorňuje na skutečnost, že rovněž Národní památkový ústav ve svém stanovisku ze dne 5. 11. 2016, č. j. NPÚ - 321/77681/2016, upozornil na problematický charakter Změny č. 2, a to z důvodu toho, že záměrem je vybudování kulturního centra obce se zahrnutím památkově chráněného objektu č.p. 15. Jelikož tato plocha bezprostředně navazuje na výše uvedenou nemovitou kulturní památku, požadoval Národní památkový ústav vypracování regulačního plánu, který by stanovil podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb apod. Národní památkový ústav dále uvedl, že tento požadavek vychází z nutnosti ochrany hodnot nemovité kulturní památky domu č. p. 15 a jeho nejbližšího okolí. Podatelka je toho názoru, že vypracování regulačního plánu na plochu SV 1, které by stanovilo podrobnější využití pozemků, by mohlo přispět i k větší ochraně její práv před případnými excesy, k nimž by mohlo dojít v navazujících řízeních. Proto se rovněž kloní k požadavku Národního památkového ústavu a žádá o prověření požadavku na stanovení podmínky regulačního plánu.

Z výše uvedených důvodů podatelka žádá, aby byla z grafické i textové části návrhu Změny č. 2 vypuštěna plocha přestavby SV 1 – služby a vybavenost, a aby bylo zachováno stávající funkční využití této plochy jako plochy obytné zástavby vesnického typu a plochy technické infrastruktury.

Vyhodnocení námitky N 01:

Námitce se nevyhovuje v rozsahu podání, tj. nevyhovuje se požadavku na zrušení vymezení plochy SV 1; vyhovuje se v požadavku úpravy závazné textové části.

Vlastní objekt památky č.p. 15 bude vyčleněn z plochy přestavby SV 1 a bude zařazen jako stabilizovaná plocha SV, protože úpravy už byly provedeny a obec nepředpokládá nějakou další změnu. Dále bude upraven regulativ ploch SV ve smyslu, který podatelka navrhuje v rámci bodu č. 1.

Úprava textu výroku vyznačena modře – závazná část, § 5, kap. 6) Regulativy územního rozvoje, podkapitola 1.4 Služby a vybavenost (SV):

Charakteristika území:

Hlavní využití území jsou služby a občanská vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura
- školství, zdravotnictví, sport – s výjimkou areálu č.p. 15
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby) – v areálu č.p. 15 pouze jako doplňková činnost k hlavnímu využití pro kulturu, tj. např. prodej suvenýrů, občerstvení apod.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat
- u plochy SV 1 a u areálu č.p. 15 – stavby, které by narušovaly pohodu bydlení sousedících obytných objektů hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)

Odůvodnění:

Jádro námítky: Z argumentace podatelky je zřejmé, že se obává narušení kvality obytného prostředí své sousední nemovitosti zařazením areálu č.p. 15 do ploch typu SV a že proto požaduje zachování vymezení č.p. 15 jako plochy bydlení typu BV, protože tyto plochy mají přísnější regulaci ve způsobu využití.

Je tedy zřejmé, že pro uspokojení nároků podatelky na ochranu obytného prostředí její sousední nemovitosti není klíčové samotné zařazení areálu č.p. 15 (požadované ponechání jako plochy typu BV), ale zachování stejné kvality a úrovně ochrany jako u ploch typu BV. Tohoto požadavku je však možné dosáhnout i úpravou závazné textové části vztahující se k areálu č.p. 15 a ploše SV 1. Tato úprava byla provedena, závazná textová část byla doplněna v § 5, kap. 6) Regulativy územního rozvoje, podkapitola 1.4 Služby a vybavenost (SV). Dále byl na základě dokončení přestavby objektu areál č.p. 15 vyčleněn z ploch přestavby SV 1 a vymezen jako plocha SV stabilizovaná.

Podrobněji:

K bodu 1:

V prvé řadě je třeba zdůraznit, že k přestavbě areálu č.p. 15 na kulturní centrum obce již došlo, stavba je dokončena a je využívána.

Doposud platné zařazení objektu do ploch obytné zástavby vesnického typu (BV) umožňovalo jako přípustné i jiné využití, např. pro občanské vybavení nebo služby, na základě kterého došlo k funkční změně a stavební úpravě objektu. Nyní se po provedené stavební úpravě pouze upravuje formální zařazení objektu v ÚPO.

Provedením přestavby je zařazení areálu do ploch občanského vybavení (v ÚPO Ledčice mu odpovídá typ ploch Služby a vybavenost SV) již nezvratné, stavba již není užívána k bydlení, proto není důvod ponechat areál v plochách BV. Žádná další změna areálu není záměrem obce.

Zároveň je třeba podotknout, že konkrétní způsob využití tohoto občanského vybavení pro muzeum a kulturní sál je z hlediska způsobu života v sídle vesnického charakteru, navíc na historické návsi, která je z urbanistického a hlediska centrem života obce, obvyklé a nezatěžuje území nadměrným hlukem či jiným narušením pohody bydlení typické pro venkovská sídla.

Podatelka uvádí, že změna „povede k nepřiměřenému zásahu do jejího vlastnického práva“, „dojde k zásadnímu omezení plnohodnotného užívání souboru nemovitostí podatelky

určených k bydlení a rekreaci“ apod. Vzhledem k tomu, že faktická přestavba objektu již proběhla, je změna zařazení plochy pouze formální úpravou, která reflektuje skutečný stav věci a nemůže již zpětně zasáhnout do vlastnického práva či omezit užívání. Pokud by snad k zásahu do vlastnického práva někdy došlo, stalo by se tak již dříve v rámci předchozích návazných řízení při přípravě přestavby areálu, ne při následné aktualizaci územního plánu.

Umístění verandy není předmětem územního plánování, územní plán neumísťuje stavby, natož jejich části nebo jednotlivé konstrukce. Mimo to je veranda již realizována a její problematika se tak zcela vymyká tematické řešené územním plánováním, jehož úkolem je usměrňovat budoucí změny v území.

(Poznámka na okraj: Imise = element mající původ na pozemku jednoho vlastníka a účinky na pozemku jiného vlastníka (např. voda, splašky, prach, popel, prudké osvětlení, stínění, teplo, zápach, hluk, přelétání mčů, obtěžování včelami, holuby, hlodavci, hmyzem apod.), tyto účinky jsou fyzické, objektivní podstaty. Pojem „pohledová imise“ není standardní a budí dojem, že se podatelka obává, že její nemovitost bude opotřebena nebo dojde jiné fyzické újmy pouhým pohledem. Tento názor se neslučuje s poznávanými fyzikálními zákony. Pravděpodobně chtěla podatelka vyjádřit, že z nemovitosti č.p. 15 je nechráněný pohled na nemovitost podatelky. Tato problematika však nespadá do úkolů, které řeší územní plánování.)

Dále podatelka uvádí:

• „Z textové části návrhu Změny č. 2 přitom vyplývá, že ke změně funkčního využití plochy SV 1 má dojít z důvodu dalšího rozšíření kulturního centra obce v budoucnu.“ Není tomu tak, jedná se zřejmě pouze o nepřesnou časovou souslednost. Rekonstrukce č.p. 15 byla dokončena a uvedení do provozu zahájeno v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚPO a proto byl areál č.p. 15 po projednání před vydáním vyčleněn z ploch přestavby SV 1 a změněn na plochu stabilizovanou.

• „V případě schválení zamýšleného vymezení pozemků jako ploch vybavenosti a služeb, kdy zde budou moci být kulturní a společenské akce pořádány v podstatě neomezeně,...“ K tomu je třeba podotknout, že předmětem územního plánování je koordinace způsobu využití území, ne vlastního provozu využití. V č.p. 15 je zkolaudovaný sál pro kulturní využití, jeho neomezené využívání je tedy již nyní možné a žádné řešení územního plánu nemůže tuto skutečnost omezit.

• „Sníží se hodnota těchto nemovitostí“ – pouhým vymezením plochy občanského vybavení na sousedním pozemku automaticky nedochází ke snížení hodnoty nemovitosti, zvláště pokud nedochází k narušování obytného prostředí obytné plochy. Snížení hodnoty nemovitosti nebylo prokázáno, je jen tvrzeno. Obdobně je možné poukázat na zvýšení hodnoty nemovitosti podatelky tím, že přestavbou sousední nemovitosti, která byla ve špatném stavebním stavu, došlo ke kultivaci obytného prostředí a k prevenci hygienických rizik – neobyvatelná ruina je ohniskem šíření hlodavců, hmyzu a vzniku černých skládek.

• „Vymezení plochy občanského vybavení přímo mezi stávající plochy pro bydlení je tedy s výše uvedenými požadavky na využívání území v naprostém rozporu.“ Stavět tvrzený rozpor mezi dvěma druhy sousedících ploch pouze na jejich obecné základní charakteristice dle §§ 4 a 6 vyhl. 501/2006 Sb. nelze. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě § 3 odst. 2 písm a) „na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití“. Zjednodušeně řečeno, plochy se zařazují primárně dle toho, k čemu jsou nebo mají být využívány, ne podle toho, jaké plochy s nimi sousedí. To, aby nedocházelo k vzájemným střetům ploch, je pak předmětem ustanovení konkrétních textových podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

K bodu 2:

Podatelka uvádí: „Navrhovaná změna funkčního využití je tak zjevným pokusem o legalizaci stavby, jejíž využití pro kulturní a společenské účely v současnosti probíhá v rozporu s platným územním plánem.“

a) „Pokus o legalizaci“: Z uvedeného nevyplývá, v čem spatřuje podatelka nesprávný postup či obsah Změny č. 2 ÚPO. Pojem „pokus o legalizaci“ navozuje dojem, že se podatelka domnívá, že Změna č. 2 ÚPO postupuje v rozporu se zákonem. Není tomu tak. Podkladem pro územní plán jsou mimo jiné i vydaná správní rozhodnutí. Stavba kulturního centra byla řádně zkolaudovaná a uvedená do provozu.

To, zda při povolování stavby došlo či nedošlo k nějakému správnímu pochybení v návazných řízeních, která zpracování Změny č. 2 ÚPO předcházela, není a ani nemůže být předmětem řešení změny. Z hlediska nezbytnosti právní jistoty v území není možné zohledňovat údajná či skutečná pochybení, ale pouze platná správní rozhodnutí. V žádném případě se nejedná o tzv. černou stavbu, tj. stavbu, která by vznikla zcela mimo právní rámec. V případě legálně vzniklé stavby je pak její realizace a způsob jejího využití pro řešení změny ÚPO určující.

(Poznámka: I v hypotetickém případě přestavby, která by byla zcela černou stavbou, by u č.p. 15 nebylo možné požadovat odstranění provedených úprav, protože stavba je památkově chráněná a přestavbou došlo k fyzické záchraně chátrající památky; odstraněním přestavby by došlo ke zničení kulturní hodnoty chráněné ve veřejném zájmu.)

b) „V rozporu s územním plánem“: V obecné rovině: Pokud je stávající kolaudovaná stavba v rozporu s územním plánem, pak jsou možné dva náležité postupy: Je-li stavba v území či její využití nežádoucí, pak je třeba ke stavbě přistoupit jako ke stavbě na dožití či ke stavbě, která vyžaduje přestavbu pro jiný způsob využití; tento postup však není u památkově chráněného objektu, který je nyní využíván v souladu s požadavky ochrany nemovitých kulturních památek, žádoucí. Je-li stavba v území či její využití možné a vhodné (zde tedy jako kulturní hodnota) a je veřejný zájem na jejím zachování, pak je třeba naopak provést změnu územního plánu tak, aby byla ochrana kulturní hodnoty v souladu s právním stavem území plynoucího z ÚPO.

Nadto však údajný rozpor s dosud platným zněním územního plánu nebyl podatelkou nijak doložen.

K bodu 3:

Podatelka vykládá citovaný § 18 odst. 2 stavebního zákona jednostranně. („Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona má totiž územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“)

Cílem územního plánování není kompromis mezi zájmy veřejnými a soukromými, navíc v rozsahu diktovaném primárně zájmem soukromým, ale „obecně prospěšný soulad“, tj. soulad vedený obecným zájmem. Na jedné straně je zvažována potřeba ochrany a naplnění veřejných zájmů a na druhé minimalizace nezbytných zásahů do zájmů soukromých. (Územní plán tedy není primárně koncipován tak, aby „zohledňoval zájmy podatelky jako soukromého vlastníka nemovitosti“, to není jeho cílem.)

V případě č.p. 15, které je nemovitou kulturní památkou v majetku obce, tedy veřejnoprávního subjektu, je veřejný zájem na zachování kulturní hodnoty v souladu s vhodným způsobem využití (občanské vybavení – kultura) zásadním požadavkem veřejného zájmu ve vztahu k subjektivnímu narušení obytného prostředí sousední nemovitosti – konkrétně podatelka uvádí nepřiměřený hluk, ztrátu soukromí a „pohledové imise“.

Tato subjektivní narušení nelze žádným způsobem kvantifikovat, protože obtěžování hlukem není založeno na měřitelném zdroji (jako je hluk z výroby nebo z dopravní stavby), ostatní namítaná obtěžování jsou ryze subjektivní. Zásadním faktem však je, že se týkají stávajícího stavu území, provedením změny územního plánu nedojde ke změně skutečného stavu.

To se také týká citovaného § 19 odst. 1 písm. c) a e), protože přínosy, problémy a rizika lze hodnotit pouze u předpokládané změny v území, ne u stávajícího stavu – v areálu č.p. 15 nejsou plánovány žádné další změny. Podmínky pro provedení změn v území týkající se areálu č.p. 15 byly doplněny tak, aby byly co do míry ochrany sousedních objektů na roveň plochám BV.

K bodu 4:

Jedná se pouze o připomínku – souhlas s připomínkou jiného subjektu. Vyhodnocení připomínky NPÚ je uvedeno v kap. A.1.3.1. a A.1.3.2.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Společné jednání dotčených orgánů dle § 50

Vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k Návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice podle § 50 stavebního zákona:

Vyhodnocení připomínek bylo zohledněno v Upraveném návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice určenému k veřejnému projednání dle § 52.

• **Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.,** referát archeologické památkové péče; ze dne 06.10.2016 pod č.j.: ARUP – 10099/2016

Připomínka: Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

Řešení: Bere se na vědomí, toto ustanovení je citováno v kap. E.2.2.2. Textové části Odůvodnění.

• **Správa železniční a dopravní cesty s.o.;** ze dne 19.10.2016 pod č.j.:41986/2016-SŽDC-026

Připomínka: Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je navržen koridor vysokorychlostní železniční tratě – rychlého spojení (dále jen RS) Praha – Lovosice, který je chráněn v rámci ZÚR Středočeského kraje. Projekt RS je součástí evropské sítě TEN-T (s termínem realizace do roku 2030), která klade velký důraz na rozvoj rychlého železničního spojení evropských států, včetně možnosti spolufinancování. Díky této skutečnosti se celý projekt významně přiblížil své realizaci, čemuž odpovídá také postup Ministerstva dopravy a SŽDC, které spustily další fázi přípravy. S ohledem na Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě se předpokládá zahájení stavebních prací po roce 2020 s termínem dokončení do roku 2030. Návrh Změny č. 2 vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby v souladu s aktuálně zpracovanou dokumentací.

Upozorňujeme, že navrhovaná lokalita BV 20 je situována do osy trasy RS. S ohledem na tunelové vedení trasy RS v tomto úseku (v hloubce cca 35 metrů od temene koleje) je možné s návrhem plochy souhlasit. Požadujeme však stanovit podmínku, že zřizování nových staveb bude přípustné pouze v případě, že objekty nebudou zasahovat do hloubky větší než 10 m pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit vliv poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálně proveditelná kompenzační opatření. Protože však přesná poloha tunelu není v rámci koridoru ukotvena, je nutné provést posouzení parametricky pro různé (z hlediska chování konstrukce limitní) polohy tunelu. K případné stavbě je nutné si vyžádat vyjádření SŽDC.

Řešení: Podmínka je doplněna do § 7 bod 1) b) závazné části ÚPO pro celé zastavěné území a zastavitelné plochy dotčení tunelovým úsekem koridoru.

• **Národní památkový ústav**; ze dne 05.11.2016 pod č.j.: NPÚ – 321/77681/2016

Připomínka: Následující odborné stanovisko má povahu doporučující, nikoliv závaznou.

Na území obce Ledčice se nachází dvě nemovité kulturní památky – kostel sv. Václava (č. rej. ÚSKP ČR 27403/2-1336) a dům č. p. 15 (č. rej. ÚSKP ČR 100067). Na území obce se nenachází plošně chráněná území (památkové ochranné pásmo, památková zóna apod.) ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. Jedná se o typickou polabskou obec s dochovaným historickým urbanismem a zachovaným jádrem obce. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Ledčice ze srpna 2016, jejíž zpracovatelem je Ing. arch. Daniela Binderová za Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., řeší zejména aktualizaci skutečného stavu a vymezení několika ploch změn v území, převážně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách. Výjimkou jsou zastavitelné plochy BV 6, BV 19, BV 23, AP 1 a plochy změn v krajině. Z hlediska památkové péče je v předloženém návrhu důležitá změna plochy SV1 z obytné zástavby vesnického typu a technické infrastruktury na využití služby a vybavenost. Záměrem je vybudování kulturního centra obce se zahrnutím památkově chráněného objektu. Tato plocha bezprostředně navazuje na výše uvedenou nemovitou kulturní památku dům č. p. 15. Ve věci změny využití plochy SV1 a záměru vybudování kulturního centra požadujeme vypracování regulačního plánu, který stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb apod. Tento požadavek vychází z nutnosti ochrany hodnot nemovité kulturní památky domu č. p. 15 a jeho nejbližšího okolí. V dané věci nabízíme možnost danou věc konzultovat v rozpracovanosti se zástupci NPÚ. Dále doporučujeme ve volné krajině respektovat jednotlivé dochované prvky kulturní krajiny, jako jsou staré historické cesty, případná Boží muka, vodoteče, remízky, meze apod. Z archeologického hlediska sdělujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení: Národní památkový ústav není dotčeným orgánem v procesu územního plánování. Dotčeným orgánem v procesu územního plánování je Krajský úřad odbor kultury a památkové péče, který se vyjádřil v koordinovaném stanovisku (č.j.146358/2016/KUSK ze dne 24. 11. 2016) a Městský úřad, odbor realizace investic a správy majetku (památková péče) se k návrhu nevyjádřil. Obec Ledčice ani dotčené orgány nepožadují zpracování regulačního plánu pro plochu SV 1.

Jednotlivé dochované prvky kulturní krajiny, jako jsou staré historické cesty, případná boží muka, vodoteče, remízky, meze apod., jsou respektovány.

• **Středočeské vodárny, a.s.**; ze dne 07.11.2016 pod č.j.: P16710020580

Připomínka: Kapacita stávajícího vodovodu je pro rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení dostatečná, doporučujeme nově navržené vodovody co nejvíce zokružovat. Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů provozovaných naší společností, které je stanoveno zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby. Kanalizaci v obci naše společnost neprovozuje.

Řešení: Bere se na vědomí, toto ustanovení je citováno v kap. E.2.2.5. Textové části Odůvodnění.

1.3.2. Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání dle § 52, 53

Vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k Upravenému návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice podle § 52 odst. 3) stavebního zákona:

Ve stanovené lhůtě uplatnily vyjádření bez připomínek tyto oprávnění investoři:

- České dráhy, a.s., Praha, vyjádření ze dne 11.08.2017

- Drážní úřad, Praha, stanovisko ze dne 15.08.2017 pod č.j.: MP-OKO0281/17-2/Ck
- NET4GAS, s.r.o., Praha, vyjádření ze dne 04.08.2017 pod č.j.: 6638/17/OVP/N
- UPC ČR, s.r.o., Praha, vyjádření ze dne 08.08.2017 pod č.j.: 1539/2017

Ve stanovené lhůtě uplatnili vyjádření bez připomínek tyto ostatní organizace:

- Česká geologická služba, Praha, stanovisko ze dne 12.09.2017 pod č.j.: ČGS-441/17/1031

Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky tyto ostatní organizace:

- **Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.**, referát archeologické památkové péče; ze dne 07.08.2017 pod č.j.: ARUP – 8380/2017

Připomínka: Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, podmínka byla již uvedena při společném jednání o návrhu změny územního plánu, vyhodnocení je uvedeno v předchozí kapitole.

- **Národní památkový ústav**; ze dne 09.10.2017 pod č.j.: NPÚ –321/61272/2017

Připomínka: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech, obdržel dne 4. 8. 2017 vaše oznámení o veřejném projednání změny č. 2 územního plánu, resp. upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu obce Ledčice. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Ledčice pro veřejné projednání byl zpřístupněn dálkově na oficiálním webu Městského úřadu Kralupy nad Vltavou. Návrh změny č. 2 územního plánu pro veřejné projednání zpracovala projektanta Ing. arch. Daniela Binderová za společnost Kadlec K. K. Nusle, spol. s.r.o. v květnu 2017.

Obec Ledčice se nachází v okrese Mělník, přibližně 11 km severně od Kralup nad Vltavou, 13 km západně od Mělníka a 10 km jihovýchodně od Roudnice nad Labem. V jihozápadním sousedství obce probíhá dálnice D8 Praha - Ústí nad Labem - Drážďany. Jedná se o typickou polabskou obec s dochovaným historickým urbanismem a zachovaným jádrem obce. Na území obce Ledčice se nachází dvě nemovité kulturní památky – kostel sv. Václava (č. rej. ÚSKP ČR 27403/2-1336) a usedlost č. p. 15 (č. rej. ÚSKP ČR 100067). Na území obce se nenachází plošně chráněná území (památkové ochranné pásmo, památková zóna apod.) ve smyslu zákona č.20/1987 Sb.

Předložený Upravený návrh Změny č. 2 územního plánu pro veřejné projednání řeší zejména aktualizaci skutečného stavu a vymezení několika ploch změn v území, převážně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách. Dále reaguje na podmínky stanovené dotčenými orgány. Z hlediska památkové péče je v předloženém návrhu důležitá změna plochy SV1 z obytné zástavby vesnického typu a technické infrastruktury na využití služby a vybavenost. Záměrem je vybudování kulturního centra obce se zahrnutím památkově chráněného objektu. Tato plocha bezprostředně navazuje na výše uvedenou nemovitou kulturní památku usedlost č. p. 15.

V dané věci máme následující připomínky:

Pro plochu SV 1 bude zpracován regulační plán.

Zdůvodnění: Požadavek na zpracování regulačního plánu pro plochu SV1 NPÚ vznesl již v předchozím písemném vyjádření pro Městský úřad Kralupy nad Vltavou čj. NPÚ-321/77681/2016 ze dne 5. 11. 2016. Požadavek byl ovšem ze strany zpracovatele návrhu změny č. 2 územního plánu obce Ledčice zamítnut, protože NPÚ není dotčeným orgánem v procesu územního plánování. NPÚ sice není dotčeným orgánem, ale je odbornou organizací státní památkové péče, který jako poradní orgány poskytuje výkonnému orgánu státní památkové péče odbornou pomoc, a to i ve věci územního plánování.

Zpracování regulačního plánu bylo a je požadováno z důvodu ochrany hodnot nemovité kulturní památky usedlosti čp. 15, jelikož nové kulturní centrum se má nacházet v prostředí této nemovité kulturní památky a má zahrnout i ji samotnou. Zpracování regulačního plánu je požadováno pro stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb apod., aby byly jasné stanoveny regulativy pro budoucí stavbu kulturního centra. Investor na základě regulačního plánu bude mít konkrétní představu o možnostech využití pozemku a podobě stavby, která bude následně posuzována ve standardním správním řízení i orgány státní památkové péče.

Upozornění: Z archeologického hlediska sdělujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je nezbytné zahájení terénních prací v předstihu ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jim záchranný archeologický výzkum (dodržení § 22 zákona č. 20/1987 Sb.)

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Z hlediska ochrany veřejných zájmů v oblasti památkové ochrany je dotčeným orgánem Městský úřad Kralupy n. Vl., odbor realizace investic a správy majetku – památková péče, který byl obeslán jak v rámci společného jednání, tak v rámci veřejného projednání, ale při žádném z těchto projednání se nevyjádřil (tj. ani neuplatnil výše uvedený požadavek v rámci stanoviska dotčeného orgánu).

V takovém případě je posouzení dodržení ochrany veřejných zájmů na pořizovateli.

Pořizovatel konstatuje, že připomínka NPÚ je ve vztahu k památkově chráněnému objektu č.p. 15 bezpředmětná, protože v této lokalitě již došlo ke stavební úpravě objektu na kulturní centrum obce, které je v provozu, Změnou č. 2 ÚPO se pouze mění zařazení plochy do ploch s rozdílným způsobem, tj. do ploch typu služby a vybavenost (SV), kam objekt dle charakteru využití náleží. Doposud platné zařazení objektu do ploch obytné zástavby vesnického typu (BV) umožňovalo jako přípustné i jiné využití, např. pro občanské vybavení nebo služby, na základě kterého došlo ke stavební úpravě objektu. Nyní se po provedené stavební úpravě pouze upravuje formální zařazení objektu.

Co se týče zbytku plochy přestavby SV 1 (severní nezastavěná část), jedná o drobnou proluku, dva pozemky v majetku obce, kde by mohl být umístěn jeden stavební objekt. Rozsah proluky nezakládá příležitost na výstavbu rozsáhlého objektu, který by narušil charakter území. Proluka sama není památkově chráněná a s objektem památky sousedí pouze vnější zdí statku bez oken.

Zpracování regulačního plánu by bylo v tomto případě neadekvátní a zbytečně zatěžující veřejný rozpočet. Regulační plány se obvykle zpracovávají pro rozsáhlejší území určená k zástavbě, kde je třeba charakter území teprve stanovit, nebo pro území přímo dotčená památkovou ochranou, kde je stávající charakter území třeba chránit. V posuzovaném případě se nejedná ani o jeden z těchto případů; charakter území je dán navazující zástavbou a k případné budoucí výstavbě v proluce plochy SV 1 bude možno uplatnit požadavky na ochranu kulturních hodnot v návazných řízeních.

• Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Praha; ze dne 05.09.2017 pod č.j.: 5620/14/KSÚS/MHT/KOS

Připomínka: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému záměru sděluje: Změna č. 2 ÚP obce Ledčice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP obce Ledčice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Přípomínka: V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Vyhodnocení: Územní plán stanoví základní koncepci dopravní infrastruktury, nestanovuje tedy projektové parametry, které jsou příslušné pro následnou projektovou přípravu staveb. Požadavky nelze pro dokumentaci územního plánu akceptovat, protože vycházejí z ostatních zákonů.

Přípomínka: Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Vyhodnocení: Přípomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 2 územního plánu obce Ledčice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015).

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z republikových priorit územního plánování se Změny č. 2 ÚPO do týkají pouze priority:

úkol	splnění ve Změně č. 2 ÚPO
(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.	V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty a architektonické hodnoty, které byly identifikovány v ÚPO Ledčice. Identifikované hodnoty (kulturní, přírodní, civilizační) nebudou Změnou č. 2 narušeny. Změna doplňuje v Koordinačním výkrese vymezení EVL Pahorek u Ledčic. Hodnoty krajiny nebudou narušeny.

úkol	splnění ve Změně č. 2 ÚPO
(19) /.../ 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.	Změna č. 2 ÚPO vymezuje nové zastavitelné plochy převážně v zastavěném území, případně v návaznosti na stávající zastavěné území. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. /.../ 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby se nenavrhují. Nové plochy jsou umísťovány tak, aby využívaly stávající veřejnou infrastrukturu (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly do ÚPO zapracovány již v předchozí etapě ÚPO, Změna č. 2 je pouze místně upřesňuje. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) byly vymezeny v předchozích stupních ÚPO a jsou Změnou č. 2 respektovány, krajinný ráz nebude narušen.
(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.	Změna č. 2 ÚPO aktualizuje stávající systém likvidace odpadních vod (byla vybudována kanalizace).

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází se v rozvojové ose OS2, kde je možno očekávat rozvoj větší než jaký plyne z demografického vývoje v území. Řešeného území změny ÚPO se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou osu (protipovodňová ochrana Labe a velkoplošná těžba surovin).

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňují navrhované stavby:

- VR1 – koridor vysokorychlostní železniční dopravy (Dresden–) hranice SRN/ČR– Lovosice/Litoměřice–Praha. Úkol: Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů. Změna č. 2 ÚPO vymezuje koridor pro tuto stavbu, v převážné části území vedenou tunelem.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- DV1 – koridor pro zdvojení potrubí (přípolož) k ropovodu Družba prochází mimo řešené území (nejblíže v k.ú. Chržín).

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování – nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro území Ledčic dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), dále „ZÚR SK“, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011

(usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK).

ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015, a 2. aktualizací, která byla vydána dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK.

1. ani 2. aktualizace ZÚR SK se nedotýká správního území obce Ledčice.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Ledčice tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové osy republikové úrovně OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - koridor pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, Změnou č. 2 ÚPO se doplňuje koridor a ruší se dřívější návrh trasy, který již neodpovídá ZÚR SK;
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako N06 – krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň v ZÚR zařazeny jako VPS a VPO:
 - D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, Změnou č. 2 ÚPO je vymezen koridor dopravní infrastruktury jako VPS (s rozlišením nadzemního a tunelového úseku);
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, letiště Sazená), stávající technickou infrastrukturu (trasu VTL plynovodu a RS, trasu a o.p. dálkovodu – za hranicí řeš. území), ochranu přírody (EVL systému Natura 2000), ochranu nerostných surovin (výhradní ložiska, chráněné ložiskové území, dobývací prostor), ochranu vod (vodní tok, ochranné pásmo vodních zdrojů). V ÚPO Ledčice jsou tyto limity využití území zapracovány nebo nově doplněny Změnou č. 2 ÚPO. ÚPO stávající stavby a limity využití území respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚPO Ledčice stávající stavby a limity využití území respektuje a uvádí dokumentaci ÚPO Ledčice do souladu se ZÚR SK.

2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 2 ÚPO řeší využití několika vybraných lokalit, doplňujících stávající koncepci ÚPO. Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚPO na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 2 ÚPO řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a evidovaných záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a revizí návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. E.2.2. Textové části Odůvodnění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením nových zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách. Mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny nové zastavitelné plochy: BV 6–rozšíření, BV 19, BV 23 část, AP 1 a koridor DD 1.

Cílem je, aby se sídlo rozvíjelo s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změna č. 2 ÚPO byla navržena na základě vyhodnocení potřeb a možností území a rozvojových tendencí v území, v návaznosti na stávající koncepci ÚPO, při respektování ochrany hodnot.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Hodnoty a podmínky území jsou vyhodnoceny, koncepce Změny č. 2 ÚPO tyto hodnoty a podmínky respektuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Potřeby změn v území byly prověřeny v rámci přípravných prací a terénního průzkumu území.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v podmínkách plošného a prostorového uspořádání území stávajícího ÚPO, Změna č. 2 ÚPO základní koncepci prostorového uspořádání území nemění.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou vyjádřeny v podmínkách plošného a prostorového uspořádání území stávajícího ÚPO, Změna č. 2 ÚPO základní koncepci prostorového uspořádání území nemění.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Vzhledem k malé velikosti obce není předmětem řešení ÚPO.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, záplavové území není stanoveno.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vzhledem k těsné blízkosti hlavního města Prahy a dálnice D8 není aktuální, plochy byly vymezeny v předchozích stupních ÚPO a dosud nebyly naplněny. Změna č. 2 ÚPO řešení nemění.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Sídelní struktura je stabilizovaná, obnova se předpokládá v centrální části sídla (plocha občanské vybavenosti SV 1).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Rozvoj území je navržen tak, aby byla v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura, s minimalizací potřeb budování nové.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné změny.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V zemí se takové plochy nenachází.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,	Kompenzační opatření nejsou vymezena, nedochází k zásahu do ploch systému Natura 2000.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je stabilizovaná dle stávajícího ÚPO, Změnou č. 2 ÚPO se koncepce nemění.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Uplatňuje se zejména hledisko památkové péče – zařazení památkově chráněného objektu do ploch veřejné infrastruktury s kulturním využitím.

2.3. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚPO byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání dle § 50 SZ

Oznámení o konání společného jednání o Návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice bylo předem rozesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání se uskutečnilo 3. 11. 2016 na Obecním úřadě Ledčice. Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne jednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Bez požadavků:

- **Státní pozemkový úřad**; ze dne 07.10.2016 pod č.j.: SPU 515814/2016
- **Ministerstvo životního prostředí**; ze dne 30.11.2016 pod č.j.: 2966/500/16, 66960/ENV/16
- **Ministerstvo obrany ČR**, sekce ekonomická a majetková; ze dne 08.11.2016 pod č.j.: 90674/2016-8201-OÚZ-LIT
- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mělník**; ze dne 08.11.2016 pod č.j.: ME-1077 – 2/2016/PD
- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**; ze dne 21.11.2016 pod č.j.: KHSSC 52373/2016
- **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy**; ze dne 24.11.2016 pod č.j.: 146358/2016/KUKS
- **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor památkové péče**; ze dne 24.11.2016 pod č.j.: 146358/2016/KUKS

S požadavky:

- **Státní energetická inspekce**; ze dne 09.11.2016 pod č.j.: SEI 1866/16/10.101/Hun

Stanovisko: Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle §4 odst. 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu další připomínky.

Řešení: Do Textové části odůvodnění byla doplněna informace o povinnosti plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle §4 odst 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

• **Ministerstvo dopravy;** ze dne 01.11.2016 pod č.j.: 692/2016-910-UPR/2

Stanovisko: Ministerstvo dopravy podle § 17 a § 22 zákona č. 21/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR ve znění pozdějších předpisů, odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy v rozsahu své působnosti a zpracovává koncepce rozvoje všech druhů dopravy. Ministerstvo dopravy sleduje územní ochranu koridoru pro vysokorychlostní železniční trať – rychlého spojení (RS) Praha–Lovosice, který je územně chráněn v platných Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Vzhledem k tomu se celý projekt významně přiblížil své realizaci a Ministerstvo dopravy se SŽDC zahájilo další fází přípravy. S ohledem na Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě se předpokládá zahájení stavebních prací po roce 2020 s termínem dokončení do roku 2030. Návrh Změny č. 2 vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby v souladu s aktuálně zpracovanou dokumentací. Upozorňujeme, že navrhovaná lokalita BV 20 je situována do osy trasy RS. S ohledem na tunelové vedení trasy RS v tomto úseku (v hloubce cca 35 metrů od temene koleje) je možné s návrhem plochy souhlasit. Požadujeme však stanovit podmínku, že zřizování nových staveb bude přípustné pouze v případě, že objekty nebudou zasahovat do hloubky větší než 10 m pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit vliv poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálné proveditelná kompenzační opatření. Protože však přesná poloha tunelu není v rámci koridoru ukotvena, je nutné provést posouzení parametricky pro různé (z hlediska chování konstrukce limitní) polohy tunelu. K případné stavbě je nutné si vyžádat vyjádření SŽDC.

Řešení: Podmínka je doplněna do § 7 bod 1) b) závazné části ÚPO pro celé zastavěné území a zastavitelné plochy dotčení tunelovým úsekem koridoru.

• **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství;** ze dne 24.11.2016 pod č.j.: 146358/2016/KUKS

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (Mgr. R. Pepperný, l. 331)

Stanovisko: Orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písmo x) zákona k předloženému návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice nemá připomínky.

Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písmo n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona byl stanoviskem vydaným pod č.j. 064531/2015/KUSK ze dne 5. 5. 2015 k návrhu Zadání Změny č. 2 ÚPO Ledčice vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Řešení: Bere se na vědomí.

Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Stanovisko: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ust. § 17a zákona, na základě § 5 odst. 2 zákona, a tabulky „Vyhodnocení záboru ZPF“ v dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice ze srpna 2016:

- souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch:

BV 6–r a BV 19, BV 4–r, BV 7–r, BV 20, BV 21, BV 22, SV 1 a KM 3–r; lokality vymezené v zastavěném území;

BV 23 a SV 2: lokality dříve vymezené jako zastavitelné území.

Řešení: Bere se na vědomí.

- nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy AP 1; lokalita je částečně vymezena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany dle BPEJ.

Vyhodnocení pořizovatele: Pořizovatel požádal o změnu stanoviska s následným řešením: Plocha AP 1 je vymezena na II. třídě ochrany ZPF jen z části, významná část je na plochách III. a IV. třídy ochrany. Proto navrhujeme úpravu řešení takto: Plocha AP 1 bude rozdělena na dvě zastavitelné plochy, jižní část bude zahrnovat plochu ZPF ve IV. třídě ochrany a plochu dříve vymezenou v ÚP pro bydlení (tj. plochu již jednou odejmutou, ale pro odlišnou funkci, změna z bydlení na občanské vybavení), severní část bude zahrnovat plochy mimo ZPF (ostatní) a plochy ZPF v III. a IV. třídě ochrany. Střední část bude vymezena jako plocha změny způsobu využití z orné půdy na zahradu, s ponecháním v ZPF.

V textové části Změny č. 2 územního plánu navrhujeme úpravu kapitoly „J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – 1. Zemědělský půdní fond“ následovně:

AP 1 a AP 2 (část) – plochy pro venkovní část areálu archeoparku s návazností na plochu SV 2. Jedná se o výstavní plochy pod širým nebem, propojené navzájem navrženou zahradou NZ 4 (bez záboru ZPF). Plocha AP 2 je vymezena v návaznosti na st.p.č. 267/1 – stávající statek (plocha přestavby SV 2), který má být administrativním a technickým zázemím areálu, plocha AP 2 je v území fixována na tento stávající objekt. Část plochy AP 2 již byla v minulosti navržena a odsouhlasena k zastavění, avšak pro jinou funkci (bydlení). Z hlediska třídy ochrany ZPF se jedná z části o II. třídu ochrany (území v dříve odsouhlasených plochách), z části o III. a IV. třídu ochrany. Areál na ploše AP 1 je z části vymezen i na ostatní ploše – remízek.

K této žádosti vydal KrÚ, odbor ŽP Změnu stanoviska dne 06.04.2017 pod č.j.: 039187/2017/KUSK:

- souhlasí s nezemědělským využitím plochy AP 2: lokalita se částečně nachází na půdě zařazené do II. třídy ochrany podle BPEJ, pro tuto část pozemku byl již dříve udělen souhlas se zábořem. Zbylá část pozemku se nachází na půdě zařazené do IV. třídy ochrany dle BPEJ.

- nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy AP 1: lokalita je vymezena bez návaznosti na zastavěné území.

Řešení: Protože alternativa navržená v rámci dohody s DO byla přijata jen z části, bylo původní řešení z Návrhu Změny č. 2 ÚPO upraveno takto (označení ploch je vztaženo k původnímu projednávanému návrhu):

- Plocha AP 1 byla zmenšena tak, aby nezasahovala do ZPF I. a II. třídy ochrany. Zbylá část původní plochy AP 1, která se nachází na ZPF, byla vymezena jako plocha pro zahradu NZ 4. Remízek, který je ostatní plochou, byl zařazen jako plocha AP stabilizovaná s ohledem na stávající využití (již nyní je součástí expozice).

Stanovisko podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko: Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby či územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Řešení: Bere se na vědomí.

Orgán ochrany ovzduší

Stanovisko: nemá k návrhu změny č. 2 ÚPO Ledčice připomínky.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy;** ze dne 02.11.2016 pod č.j.: MUKV 55930/2016 OD/Br

Stanovisko: Požadujeme: řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území – § 9 a § 22, vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb, vyhl. č. 104/1997 Sb., ZPK, zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky po připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím.

Dokumentace bude zpracovaná v souladu s platnými ČSN 73 6102, ČSN 73 6101, 73 6110 (projektování křižovatek na pozemních komunikacích, projektování silnic a místních komunikací, kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, rozhledové poměry apod.) a ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Řešení: Návrh Změny č. 2 ÚPO výše uvedené požadavky dodržuje v rozsahu, který přísluší oblasti územního plánování (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.), ostatní uváděné odkazy se týkají návazných řízení (vymezování pozemků a umíst'ování staveb) a nelze při tvorbě ÚP zohlednit z důvodu § 43 odst. 3) stavebního zákona, druhá věta.

Stanovisko: Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Řešení: Návrh Změny č. 2 ÚPO výše uvedené požadavky v maximální míře dodržuje.

Stanovisko: V ochranných pásmech komunikací nenavr'ovat žádné, ani dočasné stavby.

Řešení: Požadavek směřuje do oblasti umíst'ování staveb, ÚP vymezuje pouze plochy; požadavek nelze při tvorbě ÚP zohlednit z důvodu § 43 odst. 3) stavebního zákona, druhá věta.

2.4.2. Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 52 SZ

Oznámení o konání veřejného projednání Upraveného návrhu Změny č. 2 ÚPO Ledčice bylo předem rozesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Veřejné projednání se uskutečnilo 18. 9. 2017 v kulturním a společenském centru Ledčice v čp. 15.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Krajské ředitelství policie Stř. kraje, Praha, vyjádření ze dne 07.08.2017 pod č.j.: KRPS-245670-1/ČJ-2017-0100MN
- Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, Mělník, stanovisko ze dne 17.08.2017 pod č.j.: ME792-2/2017/PD
- Ministerstvo obrany ČR, Praha, vyjádření ze dne 13.09.2017 pod č.j.: 96618/2017-8201-OÚZ-LIT
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, vyjádření ze dne 25.09.2017 pod č.j.: MPO 51614/2017
- Krajská hygienická stanice Stř.kraje, Mělník, stanovisko ze dne 19.09.2017 pod č.j.: KHSSC 43500/2017

- Městský úřad, odbor ŽP, Kralupy nad Vltavou, vyjádření ze dne 22.09.2017 pod č.j. MUKV 54691/2017 OŽP
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP – ochrana přírody a krajiny, orgán lesů, orgán ochrany ovzduší, ; ze dne 19.09.2017, č.j.: 098085/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 19.09.2017, č.j.: 098085/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor památkové péče; ze dne 19.09.2017, č.j.: 098085/2017/KUKS

Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Státní pozemkový úřad, Mělník;** ze dne 16.08.2017, č.j.: SPU 380025/2017

Stanovisko: V k.ú. Ledčice byla dokončena Komplexní pozemková úprava, která byla do katastru nemovitostí zapsána dne 4. 1. 2013. Všechna společná zařízení, která jsou součástí KoPÚ, je nutné respektovat ve změnách územního plánu Ledčice.

Vyhodnocení: Výsledky pozemkových úprav byly do ÚPO Ledčice ve Změně č. 2 ÚPO zapracovány v rozsahu Plánu společných zařízení (PSZ), konkrétně se jedná o aktualizaci vymezení prvků ÚSES. Ostatní části PSZ nemají vliv na řešení ÚPO.

Sdělení: V současné době je možné elektronicky zjistit hospodařící uživatele pozemků přes systém LPIS. Konkrétně k oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Ledčice SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj, Pobočka Mělník nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.

- **Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje;** ze dne 19.09.2017, č.j.: 098085/2017/KUKS

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Stanovisko: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s předloženým upraveným návrhem změny č. 2 územního plánu obce Ledčice z května 2017 k veřejnému projednání:

1. se zařazením nové lokality **DD 1** se zábořem ZPF v celkovém rozsahu 5,6998 ha na zemědělské půdě I., II., III. a IV. třídy ochrany. Jedná se o koridor pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě Praha – Lovosice/Litoměřice, čili o stavbu veřejné dopravní infrastruktury vycházející z PÚR ČR a ZÚR SK, pro niž je možno dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout i zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
2. s novým uspořádáním lokality **AP 1** – se zábořem ZPF, zemědělské půdy II. třídy ochrany v rozsahu 0,1594 ha na části pozemku parcelní číslo 3117/2 v katastrálním území Ledčice, která je dle platné územně plánovací dokumentace určena k zástavbě, a zábořem ZPF v rozsahu 0,2847 ha na zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Toto řešení vychází z požadavků orgánu ochrany ZPF uplatněných při projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Ledčice.

Součástí upravené verze návrhu je také navrácení 1,3629 ha zemědělské půdy zpět ZPF v důsledku zmenšení nebo zrušení ploch LE 1, BK 2, BV 7, BV 20.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko, bereme na vědomí.

2.4.3. Stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení námitek dle § 53, odst. 1 SZ

Dne 21. 5. 2018 zaslal pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Ledčice a obdržel souhlasná stanoviska.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ze dne 19. 5. 2015 pod č.j. 064529/2015/KUSK vydal stanovisko k návrhu Zadání změny č. 2 ÚPO Ledčice podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě § 10i odst. 2 téhož zákona, a dle kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona požadoval v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚPO Ledčice na životní prostředí (tzv. SEA). Důvodem bylo předpokládané vymezení plochy pro archeopark o plošné výměře nad 2 ha.

Pořizovatel požádal o změnu stanoviska k požadavku na SEA. Důvodem změny je snížení výměry plochy určené pro občanské vybavení specifického typu – vybudování archeoparku z původních 2,34 ha na plochu menší než 2 ha.

Na základě výše uvedeného krajský úřad již dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚPO Ledčice na životní prostředí.

Dále ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje vyplývá, že lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády. Ve správním obvodu obce Ledčice se sice nachází evropsky významná lokalita Pahorek u Ledčic, avšak území řešená předloženou změnou ÚPO do uvedené evropsky významné lokality nezasahují, a nejbližší se nachází lokalita změn BV 23 ve vzdálenosti cca 1,25 km. Rovněž charakter změn předložené koncepce nepředstavuje možnost významného ovlivnění předmětů ochrany či celistvosti u zmíněné, ani u dalších evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Z toho důvodu nebylo nutno samostatně vyhodnocovat vlivy změny ÚPO na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Jelikož se nezpracovává Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚPO Ledčice na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko požadováno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Stanovisko nebylo požadováno z důvodů výše uvedených v kapitole B a C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části Změny č. 2 ÚPO Ledčice. Změna ÚPO nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 58. U dříve schválených územních plánů se za hranici zastavěného území považuje hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), pokud byla vyznačena (§ 189).

ÚPO Ledčice tuto hranici vyznačoval a je proto možno ji ztotožnit s hranicí zastavěného území od 1. 1. 2007.

Změna č. 2 ÚPO Ledčice mění rozsah zastavěného území ke dni 1. 2. 2019.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Změna č. 2 ÚPO Ledčice základní koncepci rozvoje území nemění, základem řešení je aktualizace skutečného stavu a vymezení několik ploch změn v území, převážně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách. Výjimkou jsou pouze zastavitelné plochy BV 6–rozšíření, BV 19, BV 23 část, AP 1, koridor DD 1 a dále plochy změn v krajině.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Změna č. 2 ÚPO Ledčice respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památková zóna
27403 / 2-1336	—	kostel sv. Václava
100067	čp.15	venkovský dům

V obci se nenachází vyhlášené památkové zóny, památkové rezervace ani ochranná pásma kulturních památek. V obci jsou tři objekty drobné architektury (kříž, památník padlým), Změny č. 2 ÚPO tyto objekty respektuje.

2.2.2. Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
12-21-10/9	Ledčice – Na Pomoklinách	I
12-21-10/1	Poloha „Za Humny“	I

12-21-10/2	Kravín bývalého JZD	I
12-21-10/3	Pole JV od obce směrem ke Škarechovu	I
12-21-10/4	Vrch Škarechov	I
12-21-10/8	Ledčice – okolí kostela a jádro vsi	II

Obec je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé její území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality. Vztahují se tedy na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

2.2.3. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírody

V řešeném území se nacházejí:

- EVL Pahorek u Ledčic (systém Natura 2000),
- významné krajinné prvky ze zákona,
- významné krajinné prvky registrované – VKP 112 Věšínská strouha u Ledčic, VKP 113 Škarechov.

Změna č. 2 ÚPO doplňuje do grafické části Odůvodnění:

EVL Pahorek u Ledčic (CZ 0210733)

Geologie: Krabčická plošina je tvořená turonskými slínovci, písčitymi slínovci a spongility z velké části zakrytými kvarténními fluvialními a eolickými sedimenty.

Geomorfologie a reliéf: Území je součástí celku Dolnooharská tabule, podcelku Řípská tabule a okrsku Krabčická plošina. Část pahorku s převážně SV a V expozicí.

Pedologie: Půdním podkladem jsou arenické kambizemě až regozemě.

Krajinná charakteristika: Malý pahorek na okraji šterkopískové terasy řeky Vltavy zcela obklopený poli.

Biota: Pahorek je porostlý vegetací na pomezí kostřavových trávníků písčin (T5.3) sv. Plantagini-Festucion ovinae a acidofilních suchých trávníků (T3.5) sv. Koelerio-Phleion phleoidis v mozaice se suchými vřesovišti nížin a pahorkatin (T8.1B) sv. Euphorbio-Callunion.

Kvalita a význam: Hlavním předmětem ochrany je ojedinělý typ acidofilních suchých trávníků s hojným zastoupením psamofytů, který je fytoecologicky na přechodu ke kostřavovým trávníkům písčin. Dobře zachovalá jsou i teplomilná vřesoviště.

Zhodnocení: Lokality řešené Změnou č. 2 ÚPO nezasahují do EVL Pahorek u Ledčic ani do registrovaných VKP.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se neuplatňují nadregionální nebo regionální prvky ÚSES.

Lokální ÚSES je upravován na základě Plánu společných zařízení KPÚ Ledčice.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Lokality řešené Změnou č. 2 ÚPO jsou zařazeny převážně do III. až V. třídy ochrany ZPF. Do I. třídy ochrany zasahuje část koridoru vysokorychlostní železniční tratě DD 1. Do II. třídy ochrany zasahuje část plochy SV 2 (v dříve vymezených zastavitelných plochách), úprava vymezení trasy komunikace KM 3 (v ZÚ), část archeoparku AP 1 (v dříve vymezených zastavitelných plochách) a část koridoru vysokorychlostní železniční tratě DD 1 (nový zábor – nadřazená veřejná dopravní infrastruktura).

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících. Od doby vydání ÚPO Ledčice došlo ke změnám v podkladové katastrální mapě, tj. i ke změnám ve vymezení ploch lesa. Změna aktualizuje hranici o.p. lesa.

Do ochranného pásma lesa zasahuje plocha upřesnění plochy BV 6 (okrajově).

2.2.4. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- | | |
|---|-----------------------------|
| • ochranné pásmo dálnice | 100 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo silnice I. třídy | 50 m od osy |
| • ochranné pásmo silnice II. a III. třídy | 15 m od osy |

Dále je třeba respektovat vzletový koridor letiště Sazená.

Zhodnocení:

Do o.p. dálnice a silnice zasahují plochy pro ÚSES – úpravy ploch OZ 1, OZ 2, OZ 4.

2.2.5. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura obce a její ochranná pásma:

- | | |
|---|---------------------------|
| • ochranné pásmo vodovodních řadů do prům. 500 mm | 1,5 m od líce potrubí |
| • ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm | 1,5 m od líce potrubí |
| • ochranné pásmo vedení VN 22 kV vzdušné | 7 m, 10 m od kraj. vodiče |
| • ochranné pásmo trafostanic | 7 m, 20 m, 30 m |
| • ochranné pásmo VTL plynovodu od DN 200 do 500 | 8 m |
| • ochranné pásmo VTL plynovodu do DN 200 | 4 m |
| • ochranné pásmo STL plynovodu | 1 m |
| • bezpečnostní pásmo VTL nad DN 250 | 40 m |
| • bezpečnostní pásmo VTL do DN 100 | 15 m |
| • ochranné pásmo VTL regulační stanice | 10 m |
| • ochranné pásmo produktovodu | 300 m, 100 m |
| • ochranné pásmo sdělovacího vedení | 1,5 m |

Zhodnocení:

Do o.p. TS okrajově zasahuje plocha BV 19.

Do o.p. VTL plynovodu zasahuje úprava plochy zeleně ÚSES OZ 4.

Ochranné pásmo vodovodních řadů je stanoveno zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Do severní části správního území zasahuje okrajově ochranné pásma katodově chráněné trasy produktovodu Čepro a.s., kde platí omezení podle zák. č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204. Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Ochranné pásmo je ČSN 65 0204 charakterizováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Dle zák. č. 161/2013 Sb.: V ochranném pásmu skladovacích zařízení, produktovodů a ropovodů je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu těchto zařízení, nebo životy, zdraví a majetek osob. Je zakázáno umisťovat stavby, provádět zemní práce, zřizovat skládky a uskladňovat materiál v ochranném pásmu bez předchozího souhlasu provozovatele takového zařízení.

Vlastní trasa produktovodu územím neprochází.

Ochranné pásmo 300 m se Změnou č. 2 ÚPO do dokumentace doplňuje.

Žádná z řešených ploch do o.p. nezasahuje.

2.2.6. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku, v šířce 6 m od břehové čáry. Záplavové území nebylo stanoveno.

Ochrana vodních zdrojů

V území se uplatňuje

- ochranné pásmo IIb. vodního zdroje Čepel,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída (CHOPAV).

2.2.7. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území

Ve správním území obce se uplatňují:

Dobývací prostory těžené:

- 70789 Ledčice; nerost: štěrkopísek; využití: těžený

Chráněná ložisková území:

- 00230000 Ledčice; surovina: štěrkopísky

Ložiska výhradní:

- 3002300 Ledčice; nerost: psamity, štěrk; těžba: současná povrchová

Ložiska nevyhrazených nerostů:

- 3163201 Černouček–Jeviněves; nerost: štěrkopísek, štěrk; těžba: dřívější povrchová
- 3163200 Ledčice – Škarechov; nerost: psamity, štěrkopísek, štěrk; těžba: dřívější povrchová

Úložiště:

- 5695, 5696 opuštěná úložná místa

Neuplatňují se zde poddolovaná území, hlavní důlní díla ani svážná území.

2.2.8. Zvláštní zájmy

Řešeným územím prochází v zájmovém území MO ČR letecká stavba včetně ochranných pásem (o.p. radaru letiště Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání. Toto zájmové území neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití. U změn územních plánů je však účelné stanovit konkrétní názvy ploch v návaznosti na názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“) již dříve vymezenými ve schváleném územním plánu obce. Proto byly ve Změně č. 2 ÚPO ponechány původní názvy.

Do původně vymezených kategorií ploch jsou nově zaříděny plochy aktualizace i plochy navržených změn, s výjimkou:

- Dopravy drážní DD, která se vymezuje pro plochu DD 1 – nadzemní část vysokorychlostní železniční tratě;

- Archeoparku AP, který se vymezuje nově pro zcela specifický druh využití.

Ruší se celá kategorie ploch Louky a pastviny LO, protože zbylé prvky byly začleněny do ploch OZ. Zároveň se přejmenovává kategorie ploch Bydlení kombinované BK na Bydlení kolektivní, protože po zrušení ploch BK 1 a BK 2 (viz kap. E.3.2.1. Textové části Odůvodnění) nezbyla již v této kategorii žádná plocha vhodná pro rodinné domy.

2.4. Změny závazné části

V závazné části ÚPO byly provedeny úpravy terminologie tak, aby odpovídaly současným právním předpisům, a byla odstraněna ustanovení, která již postrádají smyslu v návaznosti na vývoj v území. Úpravy jsou zařazeny u jednotlivých kapitol Textové části Změny č. 2 ÚPO, tj.: § 4 v kap. 2.; § 5 v kap. 6, § 6 v kap. 3, § 7 v kap. 4, § 8 v kap. 5, § 9 v kap. 2, § 10 v kap. 5, § 11 v kap. 7.

Ostatní články vyhlášky obce v platném znění (§ 1–3, 11, 12) nejsou součástí závazné části ÚPO, ale jsou formálními náležitostmi obecně závazné vyhlášky, kterou byla závazná část ÚPO vyhlášena, a proto se neaktualizují.

Závazná část ÚPO Ledčice (právní stav po Změně č. 1 ÚPO) s vyznačením textových změn navržených Změnou č. 2 ÚPO, je zařazena v závěru v kap. L. Textové části Odůvodnění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Změny řešení

3.1.1. Stabilizované plochy

Změny řešené Změnou č. 2 ÚPO Ledčice zahrnují nově vymezené stabilizované plochy, které se vymezují z následujících důvodů:

- nově realizované změny v území,
- opravy skutečného stavu – jedná se o plochy, kde z důvodu změny podkladové katastrální mapy došlo k nepřesnostem mezi mapou a kresebnými vrstvami územního plánu, patrnými okem; Změna č. 2 ÚPO aktualizuje hranice skutečného využití s pomocí platné katastrální mapy, ortofota a průzkumu v terénu.

P.p.č. 3139, dosud v ÚPO vedena jako stabilizovaná plocha Nezastavitelné zahrady NZ, se mění na Zastavitelné zahrady ZZ, protože se nachází v zastavěném území. Vymezení zastavitelné plochy BV (v době projednání značeno BV 20) bylo sice odsouhlaseno dotčeným orgánem (Ministerstvo dopravy), přesto bylo vyloučeno NOÚP – KÚSK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Při splnění podmínek stanovených pro plochy ZZ v závazné části ÚPO (§ 5, bod 6) kap. 1.5.) je zde výstavba rodinného domu podmíněčně přípustná podobně jako v ostatních plochách typu ZZ při souběžném splnění § 7, bod 1) b) poslední odstavce závazné části ÚPO.

3.1.2. Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby

Úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch

Dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou upraveny následujícím způsobem:

- BV 1 – rozšiřuje se (Změnou č. 2 přiřazeny zbytkové plochy). Cílem je scelení zastavěného území a zohlednění majetkových poměrů v území.
- BV 2 – zmenšuje se, část se zařazuje do plochy AP 1.
- BV 3 – beze změny.

BV 4 – rozšiřuje se (upřesnění do mapy KN).
 BV 5 – zmenšuje se o realizovanou komunikaci.
 BV 6 – zmenšuje se o realizovanou obytnou zástavbu a místní komunikaci; rozšiřuje se na jihu (upřesnění do mapy KN).
 BV 7 – zmenšuje a rozšiřuje (upřesnění do mapy KN).
 BV 8 – zmenšuje se o zastavěnou plochu a o úpravu trasy dříve navržené komunikace KM 3.
 BV 9 – zmenšuje se o zastavěnou plochu a o plochu zahrady (upřesnění do mapy KN).
 BV 10 – beze změny.
 BV 11 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 12 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 13 – zmenšuje se o zastavěnou plochu a o plochu komunikace.
 BV 14 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 15 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 16 – beze změny.
 BV 17 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 18 – zmenšuje se o zastavěnou plochu.
 BV 101 – beze změny, pouze se pod plochou rezervy vymezuje stávající stav využití.
 BV 102 – beze změny, pouze se pod plochou rezervy vymezuje stávající stav využití.
 BK 1 – ruší se; část zastavěna (bydlení a místní komunikace), část zařazena k ploše BV 4, zbylá parcela změněna na plochu BV 21.
 BK 2 – ruší se; část zastavěna (bydlení a místní komunikace), část navracena do ZPF, zbylé parcely změněny na plochu BV 22 a část plochy BV 23.
 SP 1 – ruší se; významná část zastavěna (hřiště), zbylá část navracena do ZPF.
 SP 2 – ruší se; část zařazena jako stav, část zmenšena o zastavěnou plochu (bydlení).
 SP 101 – ruší se návrh územní rezervy, pod plochou rezervy vymezuje stávající stav využití (orná půda).
 SV 101 – zmenšuje se v jižní části o plochu komunikace a mění se budoucí využití na bydlení BV 103; pod plochou rezervy vymezuje stávající stav využití.
 MV 1 – zmenšuje se o zastavěné plochy (komunikace, parkoviště) a o plochu zeleně (upřesnění do mapy KN).
 PV 1 – ruší se; část zastavěna (výroba), část zeleň.
 GR 1 – zmenšuje se o zastavěnou plochu (bydlení).
 GR 2 – zmenšuje se o plochu komunikace s trafostanicí.
 NZ 1 – zmenšuje se o upřesnění trasy komunikace.
 NZ 2 – ruší se; část zastavěna (bydlení), část komunikace.

a) Rozšiřované zastavitelné plochy:

p.p.č.	ozna- čení	nový způsob využití	původní označení	původní způsob využití
1550/1, 1550/2, 335/1 část	BV 1	obytná zástavba vesnického typu	ZZ, OZ	zastavitelné zahrady, ostatní zeleň (stav)
391/1 část	BV 4	obytná zástavba vesnického typu	BK	bydlení kombinované (návrh)
části 3346 až 3350, 3352	BV 6	obytná zástavba vesnického typu	OZ	ostatní zeleň (stav)
3179 část	BV 7	obytná zástavba vesnického typu	SP, OZ	sportovní plochy, ostatní zeleň (stav)

Tyto zastavitelné plochy se rozšiřují z důvodů opravy zákresu – jedná se o dříve navržené plochy, kde z důvodu změny podkladové katastrální mapy došlo k nepřesnostem mezi mapou a kresebnými vrstvami územního plánu, patrnými okem; Změna č. 2 ÚPO

aktualizuje hranice navržených ploch s pomocí platné katastrální mapy, ortofota a průzkumu v terénu. Rozšíření ploch BV 1, BV 4 a BV 7 se nachází v zastavěném území.

b) Zmenšované a rušené zastavitelné plochy

Důvodem je zmenšení případně úplného zrušení buď změna podkladové katastrální mapy (upřesnění) nebo aktualizace skutečného stavu – zastavění části plochy od doby vydání ÚPO.

Plochy BK 1 a BK 2 zanikají proto, že zde došlo k parcelaci území, většina parcel již byla zastavěna rodinnými domy a zbylé volné parcely se zařazují do ploch Obytná zástavba vesnického typu BV, protože umístění nových bytových domů v lokalitě již není z prostorových důvodů možné.

3.1.3. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory

Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby se vymezují jako záměry v území uvedené v Zadání Změny č. 2 ÚPO a uplatněné majiteli pozemků (záměry dle Zadání č. 1, 2, 4 a 6). Zahrnují tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy SV 1 a část plochy SV 2 v zastavěném území jsou plochy přestavby, ostatní plochy jsou zastavitelné):

číslo dle Zadání	p.p.č.	označení	nový způsob využití	původní označení	původní způsob využití
1	2952 část, 2979 část	BV 19	obytná zástavba vesnického typu	OR	orná půda (stav)
5 část	390	BV 21	obytná zástavba vesnického typu	BK	bydlení kombinované (návrh)
5 část	433/13, 433/12	BV 22	obytná zástavba vesnického typu	BK	bydlení kombinované (návrh)
5 část	433/7, 433/8	BV 23	obytná zástavba vesnického typu	BK, OR	bydlení kombinované (návrh), orná půda (stav)
4	p.p.č. 3840, 1618/1	SV 1	služby a vybavenost	BV, TI	obytná zástavba vesnického typu (stav), technická infrastruktura (stav)
6 část	st. p.č. 267/1 až 267/3, 3144/1 část, 3117/2 část	SV 2	služby a vybavenost	BV	obytná zástavba vesnického typu (stav)
6 část	3144/1 část, 3117/2 část	AP 1	archeopark	OR	orná půda (stav)

BV 19: Vymezena na žádost majitele, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na něj, při stávající komunikaci a v dosahu inž. sítí. Plocha je vymezena v proluce mezi zástavbou a komunikací, orná půda, III. tř. ochrany.

BV 21: Vymezena v zastavěném území na dříve vymezené zastavitelné ploše jako změna funkce (z Bydlení kombinovaného BK na Obytnou zástavbu vesnického typu BV). Zahrada, IV. třída ochrany.

BV 22: Vymezena v zastavěném území na dříve vymezené zastavitelné ploše jako změna funkce (z Bydlení kombinovaného BK na Obytnou zástavbu vesnického typu BV). Zahrada, IV. třída ochrany.

BV 23: Vymezena mimo zastavěné území, z části na dříve vymezené zastavitelné ploše jako změna funkce (z Bydlení kombinovaného BK na Obytnou zástavbu vesnického typu BV), z části na orné půdě, IV. třída ochrany, zohledňuje provedenou parcelaci v území.

SV 1: Vymezena jako plocha přestavby v zastavěném území pro služby a vybavenost v návaznosti na stávající kulturní centrum, zahrnuje proluku v majetku Obce Ledčice.

SV 2, AP 1, NZ 4: Plocha SV 2 je vymezena z části jako plocha přestavby v zastavěném území, zahrnuje statek, který je součástí záměru vybudování archeoparku.

V původním objektu statku se předpokládá umístění administrativního a technického zázemí projektu s možností rozšíření západním směrem (zastavitelná plocha), v navazující ploše AP 1 bude umístěna venkovní expozice s možností umístění staveb, v související ploše zahrady NZ 4 bude ponechán ZPF se změnou na zahradu a možností oplocení (tato plocha je z části v II. třídy ochrany ZPF). Související remízek na stabilizované ploše AP nebude oplocen z důvodu umožnění migrace fauny. Některé objekty v expozici mohou mít charakter staveb dočasných a experimentálních.

Nově vymezený zastavitelný koridor:

Plocha DD 1 je vymezena na základě vymezení v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a vymezení v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Rozsah koridoru je vymezen na základě ÚTS RS Praha – Lovosice /Litoměřice; IKP Consulting Engineers, s.r.o. 2014 – viz též kap. E.4.1.2. Textové části Odůvodnění.

p.p.č.	označení	nový způsob využití	původní označení	původní způsob využití
dle grafické části	DD 1	doprava drážní	OR, OZ, VP, KU	Orná půda, Ostatní zeleň, Vodní plochy a toky, Účelové komunikace (stav)

3.1.4. Územní rezervy

Plocha územní rezervy SP 101 se ruší, protože realizací sportovní plochy na p.p.č. 2975 jsou potřeby obce v této kategorii ploch uspokojeny.

Plocha SV 101 se mění na bydlení BV 103, a to z důvodu umístění v obytné zóně mimo hlavní komunikace.

Koridor vysokorychlostní železnice (VRT) dříve vymezený jako územní rezerva se ruší a nově vymezuje v jiné poloze jako zastavitelný koridor na základě požadavků ZÚR SK.

Územní rezervy OZ 101 a OZ 102 reprezentovaly rekultivaci pískovny po dokončení těžby. Dále již nejsou vedeny jako územní rezerva, ale jako plocha rekultivace, beze změny územního vymezení.

Ostatní dříve vymezené územní rezervy pro zástavbu zůstávají beze změny.

Pod ponechanými územními rezervami bylo doplněno stávající využití (Orná půda OR).

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravní infrastruktury ÚPO zůstává beze změny. Předmětem řešení Změny č. 2 ÚPO je aktualizace skutečného stavu a úprava dříve vymezených návrhů dopravních staveb.

4.1.1. Doprava silniční

Změny řešené Změnou č. 2 ÚPO Ledčice zahrnují nově vymezené stabilizované plochy, které se vymezují z následujících důvodů:

- nově realizované změny v území (realizované místní komunikace),
- opravy skutečného stavu – jedná se o plochy, kde z důvodu změny podkladové katastrální mapy došlo k nepřesnostem mezi mapou a kresebnými vrstvami územního plánu, patrnými okem; Změna č. 2 ÚPO aktualizuje hranice skutečného využití s pomocí platné katastrální mapy, ortofota a průzkumu v terénu – převážně se jedná o

- úcelové komunikace v krajině,
- opravy plynoucí z legislativy – s ohledem na znění § 9 odst. 3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, byl aktualizován rozsah ploch silniční dopravní infrastruktury tak, aby plochy zahrnovaly i související doprovodnou zeleň.

Dálnice a silnice I. až III. třídy

Řešeným územím prochází dálnice D8. Plocha dálnice je kresebně upřesněna s ohledem na hranice pozemků (aktualizace stavu).

Místní, účelové a pěší komunikace

Aktualizace stavu komunikací zahrnuje:

- Dálnice KD a Silnice I. až III. třídy KS: Provedena aktualizace rozsahu dle skutečného stavu (na hranice pozemků).
- Místní komunikace obslužné KM: Zahrnují nově realizované komunikace v lokalitách nové výstavby (např. na p.p.č. 3351; 433/11, 433/14) a aktualizaci rozsahu dle skutečného stavu (na hranice pozemků), včetně ploch související zeleně.
- Účelové komunikace KU: Doplnují se nové komunikace (vymezené v KPÚ) a komunikace v ÚPO opomenuté.
- Pěší a zklidněné komunikace KP: Aktualizují a stávající samostatně vedené pěší komunikace; trasy vedené v souběhu s místními a silničními komunikacemi (chodníky) zahrnuty nově do plochy KM.
- Parkovací plochy PA: Doplnuje se parkoviště u motorestu.

Dříve vymezené navržené komunikace jsou upraveny následujícím způsobem:

KS 1 – beze změny.

KM 1 – ruší se, protože již nemá opodstatnění, komunikace v území je stabilizována.

KM 2 – zmenšuje se; část realizována.

KM 3 – trasa se upravuje na východním okraji do p.p.č. 363/17 tak, aby byla zajištěna návaznost trasy po provedených změnách v území a rozšiřuje se na 8 m (viz vyhl. 501/2006 Sb.)

KP 1 – ruší se, realizováno.

Ostatní návrhy: Dále byly v ÚPO navrženy plochy místních komunikací KM k rekonstrukci povrchů, případně k rozšíření v rámci stávajícího pozemku, plochy byly zařazeny jako plochy KM v návrhu, ale nebyly číslovány. Vzhledem k tomu, že z hlediska způsobu využití se jednalo a stále jedná o stav, jsou tyto návrhy Změnou č. 2 ÚPO zařazeny jako stav.

Nové plochy pro stavby pozemních komunikací se nenavrhují.

Nové plochy budou napojeny na stávající, příp. již dříve navržené místní komunikace.

4.1.2. Doprava drážní

V území se vymezuje koridor dopravní stavby – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice, který vychází z řešení v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a v ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, kde je vymezen koridor VPS D201 v šíři 600 m. Koridor prochází severojižním směrem a je vymezen přes významnou část zastavěného území obce Ledčice.

Koridor byl dosud v ÚPO Ledčice vymezen v odlišné trase (východně od obce) a pouze jako územní rezerva.

Pro tuto stavbu byla zpracována podrobnější dokumentace (ÚTS RS Praha – Lovosice /Litoměřice; IKP Consulting Engineers, s.r.o. 2014), která uvedený koridor zpřesnila. Výsledkem prověření – zpřesnění v ÚTS je stanovení, že přes významnou část území obce Ledčice půjde trasa tunelem, včetně úseku průchodu zastavěným územím obce; tunelový úsek začíná jižně od hranice správního území obce (na k.ú. Nová Ves) a končí severozápadně od obce Ledčice. Na této části trasy nebude mít trať žádné územní nároky na stávající území obce Ledčice, tj. záběr ploch bude v území nulový. Severozápadně od obce začíná nadzemní úsek, který pokračuje dále mimo správní území obce na k.ú. Mnetěš (Ústecký kraj).

Změna č. 2 ÚPO Ledčice vymezuje tento koridor, a to odlišně úsek tunelový a úsek nadzemní. Nadzemní úsek je vymezen jako zastavitelná plocha DD 1 (Doprava drážní), tunelový úsek jako plocha překryvná, kde se využití nadzemní části území řídí zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití.

Dle stanoviska Ministerstva dopravy, vyjádření ze dne 20.05.2015 pod č.j. 282/2015-910-UPR/2, je v tunelovém úseku pouze nezbytné, aby nové objekty na povrchu nezasahovaly do hloubky větší než 10 metrů pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálné proveditelné kompenzační opatření.

Změna č. 2 ÚPO Ledčice dále upřesňuje plošné územní vymezení koridoru, tj. zužuje ho oproti šíři vymezené v ZÚR SK. Podkladem je výše uvedená ÚTS, která sama vymezuje šíři požadovaného koridoru, přičemž do něj zahrnuje i stávající dálnici. S ohledem na nezbytnost zachování dálnice byl ve Změně č. 2 ÚPO dále koridor ze západní strany zúžen tak, aby do dálnice nezasahovala.

Plocha DD 1 je vymezena převážně na orné půdě, z části na plochách krajinné zeleně, území je stabilizované a bude i nadále využíváno pro funkce krajiny do doby umístění stavby, zároveň po umístění stavby ve zbylých neupotřebených částech koridoru.

Návazné dokumentace budou muset vyřešit následující střety v území:

- Plocha DD 1 zasahuje do účelové komunikace na p.p.č. 2923 určené pro obsluhu zemědělských ploch ve dvou úsecích. V jižním bude tunelové vyústění umístěno tak, aby nenarušilo komunikaci, v severním bude komunikace přeložena tak, aby byla zachována obsluha zbývajících zemědělských ploch (včetně ploch mezi železnicí a dálnicí).
- Dalším územním prvkem křížícím trasu železnice je tok Věšínské strouhy, podél níž je zároveň veden lokální biokoridor. Pro potok a LBK bude třeba zajistit funkčnost (vybudovat pod trasou železnice propustek nebo zajistit přeložku přes území s tunelovým úsekem).

Stabilizované plochy a zastavitelné plochy, vymezené v tunelovém úseku koridoru:
S ohledem na tunelové vedení trasy v úseku průchodu pod zástavbou obce nedochází ke kolizi, pouze je nezbytné, aby nové objekty nezasahovaly do hloubky větší než 10 metrů pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálné proveditelné kompenzační opatření. Protože však přesná poloha tunelu není v rámci koridoru ukotvena, je nutné provést posouzení parametricky pro různé (z hlediska chování konstrukce limitní) polohy tunelu. K případné stavbě je nutné vyžádat si vyjádření SŽDC.

Předpokládá se zahájení stavebních prací po roce 2020 s termínem dokončení do roku 2030.

Zároveň se v ÚPO ruší starší vymezení koridoru pro VRT v dnes již neplatné trase.

4.1.3. Doprava letecká

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Sazená. Ochranné pásmo je respektováno.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury původního územního plánu obce zůstává beze změny, dochází pouze k lokálním úpravám beze změny koncepce.

Aktualizace stavu

Aktualizace byla provedena na základě Územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou. Zahrnuje upřesnění tras inženýrských sítí v řešeném území, a to jak nově realizovaných tras, tak také upřesnění dříve vymezených návrhových tras.

Vodovodní síť byla doplněna o nová vedení v lokalitě výstavby na východním konci obce, aktualizován stávající rozsah vedení.

Od doby vydání ÚPO byla v území realizována kanalizační soustava, která odvádí odpad k likvidaci mimo řešené území (směr Mnetěš, na ČOV Straškov, ORP Roudnice nad Labem), včetně čerpací stanice. Ruší se předchozí zakres návrhu kanalizační soustavy a ČOV a doplňuje se zakres stávajícího stavu.

Aktualizuje se zakres STL plynovodu, doplňují se vedení západně od dálnice a ve východní části obce, ruší se návrhy v místech, kde již byly realizovány.

Aktualizuje se zakres telekomunikací, doplňují se vedení západně od dálnice a ve východní části obce.

Zásobování elektrickou energií: Aktualizuje se zakres trafostanic – v obci byly realizovány dvě nové trafostanice kabelové (st.p.č. 467 a 468) a připojovacího kabelového vedení, ruší se starší návrh TS1. Dále se doplňuje realizované venkovní vedení VN a nová trafostanice pro areál Semmelrock Stein + Design Dlažby, a.s., zároveň se ruší starší návrh trafostanice TS3. Upřesňuje se zakres stávajícího vedení v jižní části katastru u dálnice.

Zároveň se doplňuje ochranné pásmo produktovodu Čepro a.s., který prochází severně od k.ú. Ledčice mimo řešené území, ale jeho ochranné pásmo do území zasahuje.

Změny v území (aktualizace návrhů)

Upravuje zakres dříve navržených inž. sítí:

- Zrušeny dříve vymezené návrhy (vodovod, kanalizace, plynovod STL, telekomunikace), které již nemají opodstatnění nebo byly realizovány (např. vodovod západně od dálnice a severně od BV 12, STL plynovod u BV 7; telekomunikace západně od dálnice).
- Doplněny nové návrhy (vodovod, kanalizace, plynovod STL, telekomunikace) v nových lokalitách (např. vodovod u BV 6 a BV 19; kanalizace BV 19; STL plynovod BV 6, BV 19; telekomunikace v BV 6) nebo dříve opomenutých lokalitách (např. BV 2, BV 8, BV 17 kanalizace; BV 1, BV 9, BV 14, BV 17 STL plynovod).
- Ruší se návrh VTL plynovodu a regulační stanice, protože již není aktuální.
- Ruší se návrhy trafostanic TS1 a TS3, včetně přírodních vedení, protože již byly realizovány (v mírně odlišné poloze).

Připojení nových ploch

Nové plochy BV 21 až BV 23, SV 1, SV 2 budou napojeny na stávající, příp. již dříve navržené uliční rozvody inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod STL), k ploše BV 19 jsou navržena prodloužení stávajících řadů.

Kapacita stávajícího vodovodu je pro rozvoj zastavitelných ploch dle sdělení Středočeských vodáren, a.s. dostatečná.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury odpovídá potřebám sídla. Změnou č. 2 ÚPO se doplňují plochy aktualizace skutečného stavu:

- Sportovní plochy SP – realizovaná plocha obecního hřiště, dříve SP 1 a dětské hřiště SP 2,
- Služby a vybavenost SV – přístřešek pro veřejnou dopravu na návsi.

Dále se nově vymezuje plocha přestavby Služby a vybavenost SV 1 (služby a vybavenost) jako plocha v návaznosti na kulturní centrum obce. Zahrnuje proluku v majetku Obce Ledčice.

Plocha Služby a vybavenost SV 2 nemá charakter veřejné infrastruktury, třebaže se jedná o záměr z oblasti kultury a vzdělávání, jedná se o soukromý komerční záměr (archeopark).

4.4. Veřejná prostranství

Aktualizace stavu

Za stávající veřejná prostranství je možné považovat plochy Komunikace místní obslužné KM, Pěší a zklidněné komunikace KP a Veřejná zeleň VZ.

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami:

- Zahrady zastavitelné ZZ
- Veřejná zeleň VZ
- Hřbitov HB
- Nezastavitelné zahrady NZ v zastavěném území
- a dále zahradami u rodinných domů v rámci ploch BV a BS.

Komunikace místní obslužné KM a Pěší a zklidněné komunikace KP – aktualizace vymezení stávajících ploch:

- oprava nepřesností kresby plynoucí ze změny podkladové katastrální mapy;
- opravy plynoucí z legislativy – s ohledem na znění § 9 odst. 3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, byl aktualizován rozsah ploch tak, aby plochy KM zahrnovaly i související doprovodnou zeleň;
- doplnění ploch nově realizovaných místních komunikací.

Veřejná zeleň VZ – aktualizace vymezení stávajících ploch zeleně:

- oprava nepřesností kresby plynoucí ze změny podkladové katastrální mapy;
- změna vybraných ploch Ostatní zeleně OZ v zastavěném území na VZ tak, aby kategorie ploch Ostatní zeleně po redukci mohla být zařazena jako zeleň nezastavěného území.

Změny v území

Plochy KM 1 a KP 1 a část KM 2 – byly vyhodnoceny jako stávající a proto zrušeny v návrhu.

Plocha KM 3 – trasa komunikace se upravuje (rozšiřuje) na východním okraji do p.p.č. 363/17 tak, aby byla zajištěna návaznost trasy po provedených změnách v území.

Návrhy VZ bez čísla a KM bez čísla – v ÚPO byly navrženy plochy veřejné zeleně k revitalizaci a plochy místních komunikací KM k rekonstrukci povrchů, případně

k rozšíření v rámci stávajícího pozemku, plochy byly zařazeny jako plochy v návrhu, ale nebyly číslovány. Vzhledem k tomu, že z hlediska způsobu využití se jednalo a stále jedná o stav, jsou tyto návrhy Změnou č. 2 ÚPO zařazeny jako stav. Nové plochy veřejné zeleně se nenavrhují, stávající systém je vyhovující.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Stabilizované plochy

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Změny řešené Změnou č. 2 ÚPO Ledčice zahrnují nově vymezené stabilizované plochy, které se vymezují převážně jako opravy skutečného stavu – jedná se o plochy, kde z důvodu změny podkladové katastrální mapy došlo k nepřesnostem mezi mapou a kresebnými vrstvami územního plánu, patrnými okem; Změna č. 2 ÚPO aktualizuje hranice skutečného využití s pomocí platné katastrální mapy, ortofota a průzkumu v terénu.

5.2. Plochy změn v krajině

Dříve vymezené plochy změn v krajině jsou upraveny následujícím způsobem:

LE 1 – plocha se ruší, část se zařazuje jako realizované hřiště (zelen byla realizována v rámci parcely hřiště) a zbytek se navrácí do ZPF.

OZ 1 – plocha pro LBK, zmenšuje se na základě schválené KPÚ a pozemků vymezených v mapě KN.

OZ 2 – plocha pro LBK, zmenšuje se a částečně i vede jinou trasou na základě schválené KPÚ a pozemků vymezených v mapě KN.

OZ 3 – plocha pro LBK, zmenšuje se.

OZ 4 – plocha pro LBK, zmenšuje se a částečně i vede jinou trasou na základě schválené KPÚ a pozemků vymezených v mapě KN.

OZ 5 – plocha svahů po dotěžení pískovny, zmenšuje se o realizovanou plochu výroby.

OZ 6 – plocha pro LBC, beze změny.

OZ 7 – plocha pro LBK, upřesňuje se do mapy KN.

OZ 8 – ruší se, LBK upřesněno do mapy KN.

OZ 9 – plocha pro LBK, vede jinou trasou na základě schválené KPÚ a porostů v terénu.

OZ 10 – plocha pro LBC, ruší se, upřesňuje se trasa na základě schválené KPÚ a porostů v terénu.

OZ 11 – plocha pro LBK, zmenšuje se na minimální parametry, upřesňuje se trasa porostů v terénu.

Plochy označené OZ 101 a OZ 102 reprezentovaly návrh rekultivace lesnické po dokončení těžby písku a byly vedeny jako územní rezerva. Zároveň byla vyznačena ve vybraných výkresech rekultivace zemědělská jako překryvný prvek rezervy orné půdy, a to ve v rozdělení na dvě etapy.

Rekultivace nemá charakter územní rezervy, protože území nemá být pro danou funkci v budoucnu prověřeno, ale již nyní je pro ni určeno po dokončení činnosti (těžby). Ve Změně č. 2 ÚPO jsou proto tyto jevy značeny nově, jako plochy rekultivace zemědělské a lesnické (bez rozlišení etap), uvedeny v Koordinačním výkrese.

Zároveň se plocha pův. značena OZ 102 zmenšuje o zastavěné plochy PV a související území, kde již provedení rekultivace nemá smysl.

Vymezují se tyto nové plochy změn v krajině:

číslo dle Zadání změny	p.p.č.	ozna- čení	nový způsob využití	původní označení	původní způsob využití
3	3028, 3064, 3065	NZ 3	nezastavitelné zahrady	OR, ZZ, BV	orná půda; zastavitelné zahrady; bydlení vesnické (stav)
6 část	3144/1 část, 3117/2 část	NZ 4	nezastavitelné zahrady	OR	orná půda (stav)

NZ 3 – plocha pro obnovu a rozšíření sadu. Plocha NZ 3 nebude oplocována z důvodu zachování prostupnosti krajiny pro živočichy.

NZ 4 – plocha je součástí navrženého archeoparku SV 2, AP 1; v ploše NZ 4 bude ponechán ZPF se změnou na zahradu a s možností oplocení. Zastavitelná plocha se nevymezuje, protože tato plocha je v II. třídy ochrany ZPF. Stabilizovaná plocha AP – remízek na p.p.č. 3143 (sousedící s plochou NZ 4) bude zachován a dále bude zachováno jeho propojení s volnou krajinou, tj. nebude oddělen od okolní krajiny oplocením.

5.3. Změny vymezení ÚSES

V k.ú. Ledčice byla dokončena Komplexní pozemková úprava, která byla do katastru nemovitostí zapsána dne 4. 1. 2013. Na základě KPÚ došlo v některých lokalitách k upřesnění vymezení ploch pro ÚSES. Změna č. 2 ÚPO upřesňuje následující prvky ÚSES dle KPÚ:

- LBK 115 – úsek kolem rybníčku severně od Ledčic, úprava trasy podél potoka, úprava trasy dle mapy KN,
- LBK 116 – úprava trasy podél stávajících porostů, zúžení na min. parametry 20 m,
- LBK 117 – nové vedení trasy se zohledněním stávajících porostů, zúžení na min. parametry 20 m,
- LBK 118 – úsek od LBC 206 k jihu, úprava trasy dle mapy KN, zúžení na min. parametry 20 m,
- LBK 119 – úsek mezi dálnicí a doprovodnou solnicí, úprava trasy dle mapy KN, zúžení na min. parametry 20 m,
- LBC 204 – zkrácení LBC na východním konci dle mapy KN,
- LBC 204 – úprava vymezení dle mapy KN a stávajících porostů.

Z plánu společných zařízení KPÚ nebylo přejato řešení ÚSES v oblasti pískovny, toto území bylo řešeno v ÚPO Ledčice na základě plánu rekultivací a Změna č. 2 ÚPO řešení ponechává.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v § 5 závazné části ÚPO v obecně závazné vyhlášce obce Ledčice č. 2/2004 „o vyhlášení závazné části územního plánu obce Ledčice“ a v její příloze č. 1.

Stanovené podmínky se upravují s ohledem na terminologii.

Nově vymezené plochy se zařazují do již dříve stanovených druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově je Změnou č. 2 ÚPO vymezen nový druh ploch Doprava drážní DD a Archeopark AP, pro které se doplňují podmínky pro využití.

Plochy Bydlení kombinovaného BK se přejmenovávají na Bydlení kolektivní BK, protože po zrušení ploch BK 1 a BK 2 již v území nezůstávají žádné plochy vhodné pro rodinné domy. Zároveň se ruší ustanovení pro plochy Louky a pastviny LO, protože již nezůstala žádná plocha zařazená do této kategorie.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, 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

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby). Původní měřítko 1 : 2880 se mění na měřítko 1 : 5000, a to na základě § 13, odst. 2) vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění („výkresy se vydávají v měřítku 1: 5000 nebo 1 : 10 000).

Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb:

Stávající seznam veřejně prospěšných staveb k vyvlastnění se upravuje takto:

- Ruší se stavba č. 2 (KM 1), protože již nemá opodstatnění (komunikace v území je již stabilizována).
- Ruší se stavby č. 3 a 5 (KM 2, KP 1), protože byly vymezeny na pozemcích obce, tj. jsou již v majetku cílového vlastníka.
- Mění se a rozšiřuje trasa stavby č. 4 (komunikace KM 3) tak, aby byla zajištěna návaznost trasy po provedených změnách v území.
- Ruší se stavby č. 7 a část stavby č. 8 (TS1 a kabelové vedení VN, TS3 a vzdušné vedení VN), protože již byly realizované.
- Ruší se stavba č. 9, protože již nemá opodstatnění (místní telefonní rozvody již v současné době nemají charakter veřejné prospěšnosti).
- Ruší se stavba č. 10, protože již nemá opodstatnění (výrobní areál byl realizován, zároveň jeho napojení na plynovod nemá charakter veřejné prospěšnosti).
- Ruší se stavba č. 12, protože již byla realizována.
- Aktualizují se trasy staveb č. 6 (vodovod), č. 7 (kanalizace) a 11 (plynovod STL) tak, aby odpovídaly rozsahu stávající a navržené zástavby, kterou obsluhují.
- Ruší se uvedení výměry stavby, protože tato informace je pouze orientační.
- Ruší se výčet dotčených parcel, protože u staveb k vyvlastnění je výsledný rozsah vyvlastnění stanoven až územním rozhodnutím.

Jako veřejně prospěšné zbývají tyto stavby:

- č. 1 – KS 1 – Rozšíření silnice III/24623 (dopravní infrastruktura)
- č. 4 – KM 3 – Vybudování nové místní komunikace (dopravní infrastruktura)
- č. 6 – Doplnění rozvodů pitné vody (technická infrastruktura)
- č. 7 – Doplnění rozvodů kanalizace (technická infrastruktura)
- č. 8 – Navržená trafostanice TS 2 a vzdušné vedení VN (technická infrastruktura)
- č. 11 – Doplnění rozvodů plynu STL (technická infrastruktura)

Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření:

Doplňuje se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

- č. 13 koridor vysokorychlostní železniční tratě – vymezen na základě požadavků ZÚR SK. S ohledem na rozdílný dopad do území se stavba rozděluje na nadzemní úsek 13a a tunelový úsek 13b. Tunelový úsek bude ražený, přesto se ponechává možnost vyvlastnění v rozsahu koridoru pro případ, že pro realizaci stavby byly zapotřebí některé nadzemní části.

Doplňuje se veřejně prospěšné opatření – prvek územního systému ekologické stability:

- LBK 115 část kolem rybníčku – na základě požadavku Obce Ledčice.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavek na vymezení předkupního práva nebyl uplatněn.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚPO na prvky systému Natura 2000.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Dle obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Ledčice jsou závazné části územního plánu vyjádřeny ve výkresech ÚPO č.:

2. Funkční využití zastavěného území	1 : 2 880
3. Hlavní výkres – funkční využití správní území, doprava	1 : 5 000
4. Příroda a krajina	1 : 5 000
5. Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 880

Z těchto výkresů se jako závazný ruší:

1) Výkres č. 2. Tento výkres zdvojuje Hlavní výkres č. 3, avšak v jiném měřítku a pouze ve výřezu; ruší se proto, že zobrazení hlavního výkresu ve dvou různých výkresech a ve dvojím měřítku (1: 5000 a 1: 2880) může zakládat právní nejistotu výkladu, dále také na základě § 13, odst. 2) vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění („výkresy se vydávají v měřítku 1: 5000 nebo 1 : 10 000). Výkresy se lišily také výběrem zobrazených limitů využití území a výkres v podrobnějším měřítku navíc zobrazoval formou popisek umístění konkrétních aktivit v území – tyto prvky nejsou součástí závazné části ÚPO.

2) Výkres č. 7. Ochrana ZPF a PUPFL. Tento druh výkresu je dle stávající právní úpravy součástí Odůvodnění (viz vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, část II. 2) c))

Upravují se názvy výkresů:

- 1) Výkres č. 3 se mění na „Hlavní výkres“ dle stávajících standardů.
- 2) Výkres č. 8 se mění na „Veřejně prospěšné stavby a opatření“, protože se Změnou č. 2 ÚPO doplňuje do VPO jeden územní prvek pro vyvlastnění pro ÚSES.

Výkresová část výroku Změny č. 2 ÚPO

Výkresy závazné části ÚPO jsou měněny a doplňovány jednotlivými výkresy výrokové části Změny č. 2 ÚPO:

- A2. Hlavní výkres
- A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodní hospodářství)
- A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetika a spoje)
- A3c. Koncepce uspořádání krajiny (Příroda a krajina)
- A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby a opatření)

Výkresy po obsahové stránce korespondují s původním ÚPO. Názvy výkresů byly vytvořeny kombinací nového názvu dle vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a původního názvu výkresu z ÚPO Ledčice (po případné úpravě – výkresy č. 2 a 8), ke kterému se příslušný výkres vztahuje (uvedeny v závorce).

Výkres č. A1. Základní členění území je doplněn nově, ale pouze v rozsahu ploch řešených Změnou č. 2 ÚPO.

Výkres č. A2. Hlavní výkres je hlavním výkresem Změny č. 2 ÚPO a doplněním původního Hlavního výkresu ÚPO v rozsahu měněných územních prvků.

Ve výrokových výkresech Změny jsou zobrazeny pouze ty územní prvky, které jsou Změnou měněny.

Výkresová část odůvodnění Změny č. 2 ÚPO

Výkresová část odůvodnění odpovídá vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění:

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)

Název výkresu B3. byl vytvořen kombinací nového názvu dle vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a původního názvu výkresu z ÚPO Ledčice, ke kterému se příslušný výkres vztahuje a který doplňuje (uveden v závorce).

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚPO Ledčice mění způsob využití ploch převážně v zastavěném území (plochy BV 1–rozšíření, BV 4–rozšíření, BV 21, BV 22, SV 1, SV 2 část, KM 3–rozšíření) nebo dříve vymezených zastavitelných plochách mimo zastavěné území (BV 7–rozšíření, BV 23 část, SV 2 část, AP 1 část).

Nad rámec zastavěného území a zastavitelného území (dříve vymezených zastavitelných ploch a souvisejících ploch pro zeleň) byly vymezeny plochy:

- BV 6–rozšíření – úprava vymezení hranice dříve vymezené plochy s ohledem na hranici pozemků v nové mapě KN; 0,06 ha.
- BV 19 – plocha pro bydlení, výměra 0,44 ha, vymezena v proluce mezi komunikací a zastavěným územím.
- BV 23 (část) – plocha pro bydlení, výměra 0,21 ha. V území již byla provedena parcelace odpovídající přibližně zastavitelným plochám BK 1 a BK 2 a z části již také byla zastavěna rodinnými domy. Okrajová část parcelace, zahrnující 1 a půl parcely, přesahuje vymezené zastavitelné plochy a Změnou č. 2 ÚPO se rozšiřuje zastavitelná plocha tak, aby zahrnovala celou provedenou parcelaci.
- AP 1 (část) – plocha pro venkovní expozici archeoparku AP 1 část, 0,21 ha. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o specifický druh plochy pro kulturu a vzdělávání, který se v území dosud nevyskytoval.
- DD 1 – plocha pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, nadzemní úsek koridoru. Stavba je vymezena na základě vymezení v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a vymezení v ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 1.

Ostatní návrhové plochy vymezené mimo zastavěné území jsou plochy změn v krajině.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bilance ploch pro bydlení

V tabulce uvedené níže je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy bydlení.

označení plochy	původní výměra (m ²)	původní počet RD	korekce na novou mapu KN (m ²)	úbytek *) – výměra (m ²)	přírůstek – výměra (m ²)	nová výměra (m ²)	nový počet RD
BV 1	17447	20	17509	14	456	17951	16
BV 2	15079	10	15302	3724	0	11578	8
BV 3	3002	2	2952	173	0	2779	3
BV 4	2369	1	2298	0	412	2711	1
BV 5	2211	1	2203	185	0	2018	2
BV 6	13501	9	13226	6023	570	7773	8
BV 7	14947	12	15120	2793	125	12452	10
BV 8	7877	5	7927	2449	0	5478	4
BV 9	7464	5	7452	1492	0	5960	5
BV 10	1072	1	1104	0	0	1104	1
BV 11	4312	2	4288	2357	0	1931	1
BV 12	1960	1	1955	86	0	1869	1
BV 13	3269	3	3242	2267	0	975	1
BV 14	6657	4	6752	1157	0	5595	3
BV 15	2305	1	2317	343	0	1974	1
BV 16	2297	1	2205	0	0	2205	1
BV 17	10765	7	10554	489	0	10065	7
BV 18	3056	1	3196	2100	0	1096	1
BV 19	0	0	0	0	4426	4426	2
BK 1 / BV 21	4646	16	4729	4048	0	681	1
BK 2 / BV 22 + BV 23	6151	16	6171	3581	2131	4721	4
celkem	130387	118	130502	33281	8120	105342	81

*) Úbytek zahrnuje: zastavění plochy danou nebo jinou funkcí, případně korekce hranice plochy na novou katastrální mapu (BV 1, BV 5 až BV 9, BV 11 až BV 15, BV 17, BV 18), zařazení části plochy Změnou č. 2 ÚPO do jiné návrhové plochy (BV 2, BV 8, BK 1, BK 2) nebo zrušení části plochy s navrácením do ZPF (BV 7).

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 2 ÚPO bylo v území vymezeno 13,05 ha zastavitelných ploch pro bydlení, po Změně č. 2 ÚPO 10,53 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Úbytek tvoří 3,32 ha zastavitelných ploch pro bydlení a nově vymezeno 0,81 ha ploch bydlení jako částečná náhrada za plochy zastavěné od doby vydání ÚPO. Nově vymezené zastavitelné plochy tedy ani nekompenzují úbytek dříve vymezených ploch a celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se snižuje.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území se nachází na hranici čtyř obcí s rozšířenou působností; sousedí s následujícími obcemi a jejich katastrálními územími:

Ústecký kraj, ORP Roudnice nad Labem:

obec Mnetěš (k.ú. Mnetěš 697397) na západě a severozápadě

obec Černouček (k.ú. Černouček 678071) na severovýchodě

Středočeský kraj, ORP Mělník:

obec Jeviněves (k.ú. Jeviněves 659247) na východě

obec Vraňany (k.ú. Mlčechvosty 785245) na jihovýchodě

Středočeský kraj, ORP Kralupy nad Vltavou:

obec Nová Ves (k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi 708390) na jihu

Středočeský kraj, ORP Slaný:

obec Sazená (k.ú. Sazená 746291) na jihu

obec Chržín (k.ú. Chržín 654434, k.ú. Budihostice 654418) na jihozápadě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Mnetěš

- plochy pro ÚSES – LBK 118, LBC 204;
- společné limity využití území – z území obce Mnetěš zasahuje na území Ledčic ochranné pásmo produktovodu, plochou CHLÚ;
- obce jsou propojeny trasou dálnice, silnice II/608; trasou navrženého koridoru pro VRT železnici (nadměstní úsek), plochou letiště Sazená
- obce jsou propojeny trasou kanalizace, vedení plynovodu VTL, vedení VN.

obec Černouček

- obce jsou propojeny trasou silnice III/24623.

obec Jeviněves

- plochy pro ÚSES – LBK 116.

obec Vraňany

- plochy pro ÚSES – LBK 117.

obec Nová Ves

- plochy pro ÚSES – LBK 119;
- obce jsou propojeny trasou dálnice, silnice II/608; trasou navrženého koridoru pro VRT železnici (tunelový úsek);
- obce jsou propojeny trasou vodovodu, vedení plynovodu VTL, vedení VN.

obec Sazená

- plochy pro ÚSES – LBK 118, LBK 119; LBK 119 nemá na území obce Sazená pokračování, je třeba v ÚPD Sazená doplnit propojení;
- společné limity využití území – plochou CHLÚ;
- obce jsou propojeny trasou silnice III/24623.

obec Chržín

- společné limity využití území – plochou CHLÚ;
- obce jsou propojeny plochou letiště Sazená a trasou místního telefonního vedení.

Změnou č. 2 ÚPO nedochází v oblasti širších vztahů ke změnám, s výjimkou vymezení nové trasy VRT železnice.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚPO byla zpracována na základě schváleného Zadání Změny č. 2 ÚPO Ledčice z 15. 12. 2015. Požadavky Zadání byly splněny následujícím způsobem:

ke kap. a.1. Urbanistická koncepce

Splnění požadavků PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v kap. A.2.1.1.

Textové části Odůvodnění.

Splnění požadavků ZÚR SK je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Požadované lokality č. 1 až č. 6 byly prověřeny a zpracovány jako plochy BV 19, NZ 3, SV 1, BV 23 (část), SV 2 + AP 1 + NZ 4.

Plochy BK 1 a BK 2 byly z části převedeny do stavu BV a z části do zastavitelných ploch BV 21, BV 22 a BV 23 (část).

Byla provedena aktualizace hranice zastavěného území.

Byla provedena aktualizace stabilizovaných ploch.

ke kap. a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 2 ÚPO zpracovává koridor pro vysokorychlostní železnici v nové trase.

Byl aktualizován stav místních komunikací.

ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny

Splnění požadavků PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v kap. A.2.1.1.

Textové části Odůvodnění.

Lokalita č. 3 ze Zadání byla zpracována jako plocha NZ 3.

Lokální ÚSES byl upraven s ohledem na provedenou Komplexní pozemkovou úpravu (na základě Plánu společných zařízení) i přesto, že tento požadavek nebyl uveden v Zadání Změny č. 2 ÚPO.

Do grafické části odůvodnění byl doplněn nové prvek EVL systému Natura 2000.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v kap. J.1. Textové části Odůvodnění.

Vyhodnocení záborů PUPFL je uvedeno v kap. J.2. Textové části Odůvodnění.

ke kap. b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Bez požadavků. Z řešení Změny č. 1 ÚP vyplynuly změny územních rezerv, uvedené v kap. E.3.1.4. Textové části Odůvodnění.

ke kap. c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Bez požadavků. Nad rámec Zadání byla provedena aktualizace seznamu VPS, zrušeny stavby realizované a neaktuální a doplněn koridor VRT jako VPS (s rozlišením nadzemního a tunelového úseku) a část LBK jako VPO.

ke 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

Bez požadavků.

ke kap. e. Požadavky na varianty řešení
Bez požadavků.

ke kap. f. Požadavky na uspořádání obsahu dokumentace
Formální požadavky byly splněny.

ke kap. h. Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Bez požadavků.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové plochy nejsou ve Změně č. 2 ÚPO Ledčice vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy a jejich ochranné pásmo.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Výměry navrhovaných lokalit byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Zabírané kultury byly určeny z mapy KN, která je podkladem při zpracování Změny č. 2 ÚPO Ledčice.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Změny č. 2 ÚPO Ledčice na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa
29 – neplodné půdy
35 – vodní plocha

K zjištění **BPEJ** pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Jejím zdrojem je příslušný Katastrální úřad.

Hranice zastavěného území je od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 2 ÚPO k 1. 2. 2019.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uveden kód lokality a navržený způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Tab. č. 1: Vyhodnocení záboru ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve vymezené zastavitelné území
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	zahrady	sady						
BV 1-r	bydlení individuální	0,0456	0,0456				0,0000	x	x	0,0000	ano	x
BV 4-r	bydlení individuální	0,0413		0,0413			0,0413	1.22.10	IV	0,0413	ano	x
BV 6-r	bydlení individuální	0,0570		0,0183			0,0570	1.22.10	IV	0,0183	ne	ne
				0,0387				1.22.12	IV	0,0387	ne	ne
BV 7-r	bydlení individuální	0,0125		0,0125			0,0125	1.22.10	IV	0,0125	ne*	ano
BV 19	bydlení individuální	0,4426		0,4426			0,4426	1.19.01	III	0,4426	ne	ne
BV 21	bydlení individuální	0,0681			0,0681		0,0681	1.22.10	IV	0,0681	ano	x
BV 22	bydlení individuální	0,1904		0,1904			0,1904	1.22.10	IV	0,1904	ano	x
BV 23	bydlení individuální	0,2817		0,0686			0,2817	1.22.10	IV	0,0686	ne	ano
				0,2131				1.22.10	IV	0,2131	ne	ne
SV 1	služby a vybavenost	0,1120	0,0699		0,0421		0,0421	1.06.10	III	0,0421	ano	x
SV 2	služby a vybavenost	0,2597	0,1112	0,0287			0,1485	1.05.01	II	0,0287	ne	ano
				0,1198				1.22.10	IV	0,1198	ne	ano
AP 1	archeopark	0,4441		0,1594			0,4441	1.05.01	II	0,1594	ne	ano
				0,0724				1.22.10	IV	0,0724	ne	ano
				0,2123				1.22.10	IV	0,2123	ne	ne
DD 1 odhad záboru	doprava drážní	5,7720	0,0722	0,1616			5,6998	1.60.00	I	0,1616	ne	ne
				4,7185				1.06.00	II	4,7185	ne	ne
				0,7613				1.06.10	III	0,7613	ne	ne
				0,0584				1.22.10	IV	0,0584	ne	ne
KM 3-r	komunikace místní	0,1296			0,0146	0,0692	0,1296	1.05.01	II	0,0838	ano	x
					0,0433	0,0025		1.22.10	IV	0,0458	ano	x
	celkem	7,8566	0,2989	7,3179	0,1681	0,0717	7,5577			7,5577		

*) Pozn.: Plocha BV 7–rozšíření se nachází v původně vymezeném zastavěném území dle ÚPO, avšak při aktualizaci hranice ZÚ na základě nové katastrální mapy se již nachází mimo ZÚ.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy

a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb.

Jsou rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území a je uvedeno, kde již byl zábor ZPF odsouhlasen dříve pro jiné zastavitelné plochy.

V tabulce je uveden také zábor pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, nadzemní úsek koridoru značený DD 1, přičemž rozsah záboru je vymezen na základě ÚTS RS Praha – Lovosice /Litoměřice; IKP Consulting Engineers, s.r.o. 2014 a představuje pouze část plochy koridoru DD 1, skutečně předpokládanou jako zábor ZPF. (Koridor je širší z důvodu možnosti úpravy trasy.) V grafické části je zobrazen koridor – tunelový úsek, koridor – nadzemní úsek a předpokládaný rozsah záboru ZPF.

V tabulce č. 2 je souhrnné zhodnocení záboru ZPF:

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady		
I	0,1616	0,0000	0,0000	0,1616	2,1 %
II	4,9066	0,0146	0,0692	4,9904	66,0 %
III	1,2039	0,0421	0,0000	1,2460	16,5 %
IV	1,0458	0,1114	0,0025	1,1597	15,3 %
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
celkem (ha)	7,3179	0,1681	0,0717	7,5577	100,0 %
podíl (%)	96,83 %	2,22 %	0,95 %	100,00 %	

Zábor ZPF zahrnuje celkem 7,5577 ha, převážně orná půda, z toho plochy v zastavěném území činí 0,4715 ha; plochy mimo zastavěné území, avšak v dříve vymezeném zastavitelném území – tj. plochy dříve odsouhlasených zastavitelných ploch a ploch zeleně – činí 0,4614 ha, nový zábor činí 6,6248 ha.

V I. třídě ochrany je umístěno 0,1616 ha ZPF, ve II. třídě ochrany je umístěno 4,9904 ha (66,0 % záborů), zbytek se nachází ve III. až V. třídě ochrany.

Navrácení do ZPF

Dále bylo zmenšením dříve navržených zastavitelných ploch navraceno do ZPF:

- z pův. plochy BV 7 – 2303 m² (orná, II. tř.)
- z pův. plochy BK 2 – 191 m² (orná, IV. tř.)
- z pův. plochy LE 1 – 11135 m² (orná, I. až IV. tř.)

Celkem: 13629 m².

Plochy bez záboru ZPF

Byly vymezeny plochy změny orné půdy na zahrady a sady:

NZ 3 – 14667 m²

NZ 4 – 9133 m².

1.3.2. Zábory ZPF dle povodí

Správní území obce zahrnuje tato povodí:

- Mlýnský potok, ČHP 1-12-02-048
- Loucký potok, ČHP 1-12-02-091
- Bakovský potok ČHP 1-12-02-093
- Čepel, ČHP 1-13-04-057
- Věšínská strouha, ČHP 1-13-04-058

- Ledčická strouha, ČHP 1-13-04-059
 - Věšínská strouha, ČHP 1-13-04-060
 - Vražkovský potok, ČHP 1-13-04-064
- Zábory ZPF zasahují pouze do tří z nich.

V následující tabulce č. 3 jsou zábory ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

Tab. č. 3: Zábory ZPF dle hydrologického pořadí

hydrologické pořadí	druh pozemku						celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	zastavěné plochy	ostatní plochy	vodní plochy	orná půda	zahrady	sady		
1-13-04-058 Věšínská strouha	0,0772	0,1017	0,0162	5,2177	0,0549	0,0000	5,4677	69,59 %
1-13-04-059 Ledčická strouha	0,1038	0,0000	0,0000	0,3078	0,1132	0,0717	0,5965	7,59 %
1-13-04-060 Věšínská strouha	0,0000	0,0000	0,0000	1,7924	0,0000	0,0000	1,7924	22,81 %
celkem (ha)	0,1810	0,1017	0,0162	7,3179	0,1681	0,0717	7,8566	100,0 %
podíl (%)	2,30 %	1,29 %	0,21 %	93,14 %	2,14 %	0,91 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

Tab. č. 4: Rekapitulace záborů jednotlivých povodí

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
1-13-04-058 Věšínská strouha	BV 1–rozšíření, BV 19, BV 21 část, BV 22 část, SV 2 část, AP 1 část	5,4677
1-13-04-059 Ledčická strouha	BV 4–rozšíření, BV 6–rozšíření, BV 7–rozšíření, BV 21 část, BV 22 část, SV 1, SV 2 část, AP 1 část, KM 3–rozšíření, DD 1 část	0,5965
1-13-04-060 Věšínská strouha	DD 1 část	1,7924
celkem		7,8566

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace – do stávajících ploch meliorací zasahují pouze změny v nezastavěném území – plocha pro sad NZ 3 a plocha ostatní zeleně OZ 9. Tyto plochy nenaruší funkčnost zařízení v ploše.

Protierozní opatření – v řešeném území se neuplatňují.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenachází areály zemědělské výroby. V omezeném rozsahu se zemědělská výroba připouští v plochách Smíšená obytná zástavba (BS), tj. jedná se o historické jádro obce – statky.

1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Řešení Změny č. 2 ÚPO Ledčice vymezuje nové plochy v rozsahu:	7,8566 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,2989 ha
ZPF	7,5577 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,4715 ha
mimo ZÚ:	7,0862 ha

Z tohoto záboru ZPF je umístěno v dříve odsouhlasených plochách:	0,4614 ha
nový zábor:	6,6248 ha
Z tohoto záboru je pro koridor VRT železnice:	5,6998 ha
ostatní funkce:	0,9250 ha

Zároveň byly zrušeny dříve navržené zábory ZPF, nově orná půda – zrušena část plochy zalesnění LE 1 a části ploch bydlení BV 7 a BK 2 v rozsahu:

navrácení do ZPF:	1,3629 ha
Výsledná bilance (ve prospěch ZPF):	0,4379 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází převážně k záborům v kategorii orná půda (96,8 %). V území se nenachází chmelnice ani vinice, TTP je minimálně. Rozsah záborů dle druhů pozemků odpovídá rámcově rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům II. třídy (66,0 %), dále III. třídy ochrany (16,5 %), IV. třídy (15,3 %) a I. třídy (2,1 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 31,8 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Navržené plochy byly situovány nejprve do zastavěného území (po aktualizaci vymezení ZÚ s ohledem na novou katastrální mapu a na změny v území), kde však je rezerv minimálně. Zahrnuje plochu bez záboru ZPF BV 1–rozšíření; dále plochy se zábořem ZPF v zastavěném území: BV 4–rozšíření, BV 21, BV 22, SV 1, SV 2 část a KM 3–rozšíření.

Následně byly vymezeny plochy mimo zastavěné území, v dříve vymezeném zastavitelném území (zastavitelné plochy a plochy zeleně), kde se mění pouze vymezený způsob využití – BV 7–rozšíření, BV 23 část, SV 2 část, AP 1 část.

Nový zábor ZPF nad rámec zastavěného území a dříve vymezených zastavitelných ploch je vymezen u ploch:

- BV 6–rozšíření – do plochy je nově zahrnuta i mez na jejím okraji, která v době vydání ÚPO měla vlastní parcelní číslo a byla vymezena jako ostatní zeleň OZ – stav; v současné době je však plocha součástí sloučeného pozemku plochy BV 6. Jedná se tedy pouze o kresebné upřesnění hranice plochy s ohledem na novou katastrální mapu.

- BV 19 – plocha pro bydlení pro 2 RD, vymezena na okraji zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou a ohybem komunikace; orná půda, III. třída ochrany.

- BV 23 (část) – v území již byla provedena parcelace odpovídající přibližně dříve vymezeným zastavitelným plochám a z části již také byla zastavěna rodinnými domy. Avšak okrajová část parcelace, zahrnující 1 a půl parcely, přesahuje vymezené zastavitelné plochy a Změnou č. 2 ÚPO se proto rozšiřuje zastavitelná plocha tak, aby zahrnovala celou provedenou parcelaci.

- AP 1 (část) – plocha pro venkovní část areálu archeoparku s návazností na plochu SV 2. Jedná se o výstavní plochu pod širým nebem, propojenou s navrženou zahradou NZ 4 (bez záboru ZPF). Plocha AP 1 je vymezena v návaznosti na st.p.č. 267/1 – stávající statek (plocha přestavby SV 2), který má být administrativním a technickým zázemím areálu, plocha AP 1 je v území fixována na tento stávající objekt. Část plochy AP 1 již byla v minulosti navržena a odsouhlasena k zastavění, avšak pro jinou funkci (bydlení). Z hlediska třídy ochrany ZPF se jedná z části o II. třídu ochrany (území v dříve odsouhlasených plochách), z části o IV. třídu ochrany (nový zábor).

- DD 1 – plocha pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, nadzemní úsek koridoru značený DD 1. Stavba je vymezena na základě vymezení v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a vymezení v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Rozsah záboru je vymezen na základě ÚTS RS Praha – Lovosice /Litoměřice; IKP Consulting Engineers, s.r.o. 2014 a představuje pouze část plochy koridoru DD 1, skutečně předpokládanou jako zábor ZPF. (Koridor je širší z důvodu možnosti úpravy trasy.) Koridor zabírá také plochy ZPF I. a II. třídy ochrany, avšak s ohledem na znění § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je možno hodnotit stavbu vysokorychlostní železniční tratě jako výrazný veřejný zájem.

1.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

V řešeném území byly již v původním ÚPO vymezeny plochy pro ÚSES. Tyto plochy se na základě provedené KPÚ Změnou č. 2 ÚPO upravují – viz kap. 5.3. Textové části Odůvodnění. Pro založení ploch ÚSES jsou vymezeny plochy OZ 1 až OZ 6, OZ 9, OZ 11. Změnou č. 2 ÚPO se ruší plochy OZ 8, OZ 10 a plochy OZ 1, OZ 2, OZ 4 a OZ 9 se upravují.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚPO Ledčice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 2 ÚPO nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného pásma lesa zasahuje plocha BV 6–rozšíření a DD 1. V o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

Zalesnění: V dosud platné podobě ÚPO byla vymezena plocha k zalesnění LE 1. Vzhledem k tomu, že část plochy je již zastavěna plochou hřiště a v rámci této plochy byla realizována zeleň nelesního typu, plocha LE 1 se ruší.

K. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu (obce).

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

1.2. Návrh řešení

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně – v řešeném území se neuplatňují.

Záplavová území toků – v řešeném území se neuplatňují.

Zóny havarijního plánování

V řešeném území nebyly vymezeny.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Oblast ukrytí obyvatelstva v stávající zástavbě řeší plán ukrytí obyvatelstva, uložený na Obecním úřadě Ledčice.

Ukrytí zaměstnanců nových výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Hlavním varovacím prostředkem obce Ledčice určeným pro varování obyvatelstva za mimořádných situací je siréna, umístěná na objektu ZŠ, slyšitelná po celé obci. Signál sirény lze doplnit hlášením místního rozhlasu, který je slyšitelný po celé obci.

Evakuované obyvatelstvo je možno ubytovat v objektu základní školy.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít stávající objekty (obecní úřad, objekt základní školy).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Nebezpečné látky nejsou v řešeném území evidovány.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou je v současné době řešeno ze skupinového vodovodu, který je napojen na několik vodních zdrojů, proto při výpadku jednoho zdroje nebude zásobování narušeno.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových ploch ve Změně č. 2 ÚPO Ledčice.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Požární vodu je možno zabezpečit ze stávajících rybníků v obci a v jejím okolí.

L. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPO LEDČICE S VYZNAČENÍM ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚPO

Závazná část územního plánu obce Ledčice byla stanovena v části II. obecně závazné vyhlášky č. 2/2004 „o vyhlášení závazné části územního plánu obce Ledčice“ a v její příloze, a dále byla doplněna opatřením obecné povahy č.1/2010, kterým byla vydána Změna č. 1 územního plánu obce Ledčice.

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4

Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
- vymezené ~~zastavitelné území~~ **zastavitelné plochy a plochy přestavby**
- **koncepce** ~~zásady~~ uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- **koncepce krajiny** a územní systém ekologické stability
- ~~limity využití území~~
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby **a opatření**.

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

a) v **grafické části** v ~~grafických přílohách této vyhlášky~~, to je ve výkresech:

2. Funkční využití zastavěného území	1 : 2 880
3. Hlavní výkres — funkční využití správní území, doprava	1 : 5 000
4. Příroda a krajina	1 : 5 000
5. Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 2 880 1 : 5 000

b) v ~~textu této vyhlášky~~ v následujících ustanoveních

3) ~~Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbíře zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.~~

§ 5

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

1) V území řešeném územním plánem Ledčice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (~~Příloha č. 1 této vyhlášky~~), **kteře jsou zařazeny jako bod 6) tohoto paragrafu.**

2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3 Hlavní výkres — ~~funkční využití správní území, doprava~~ v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu vyhlášky odpovídá značení ve výkrese.

3) Pro každou takto vymezenou část území jsou ve vyhlášce uvedeny:

- ~~charakteristika území~~ **hlavní využití**,
- přípustné využití území, činnosti a stavby,
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

A – Území určené k zástavbě ~~Zastavitelné území~~

a) ~~současně~~ zastavěné – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) ~~k zástavbě určené~~ **plochy zastavitelné a plochy přestavby**

~~Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:~~

- 1) Obytná zástavba vesnického typu BV
- 2) Smíšená obytná zástavba BS
- 3) Bydlení ~~kombinované~~ **kolektivní** BK
- 4) Služby a vybavenost SV
- 5) Zahrady zastavitelné ZZ
- 6) Sportovní plochy SP
- 7) Těžba TE
- 8) Průmyslová výroba PV
- 9) Malovýroba a podnikání MV
- 10) Technická infrastruktura TI
- 11) Dálnice KD
- 12) Silnice I. až III. třídy KS
- 13) Místní komunikace obslužné KM
- 14) Účelové komunikace KU
- 15) Pěší a zklidněné komunikace KP
- 16) Řadové garáže GR
- 17) Parkovací plochy PA
- 18) **Doprava drážní DD**
- 19) **Archeopark AP**

B – Sídlní zeleň:

- 1) **Veřejná zeleň VZ**
- 2) **Hřbitov HB**

~~B – Nezastavitelné území~~ C – Nezastavěné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech (stavby liniové – silnice, inženýrské sítě a pod.).

Nezastavitelné území:

1) ~~Veřejná zeleň VZ~~

2) ~~Hřbitov HB~~

1) 3) ~~Nezastavitelné zahrady NZ~~

2) 4) ~~Lesy LE~~

3) 5) ~~Ostatní zeleň OZ~~

4) 6) ~~Vodní plochy a toky VP~~

7) ~~Louky a pastviny LO~~

5) 8) ~~Orná půda OR~~

Příloha č. 1

6) Regulativy územního rozvoje

1. Území určené k zástavbě ~~Zastavitelné území~~

1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce~~ území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení
- objekty individuální rekreace
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické **limity** ~~normy~~ určené pro obytné zóny (např. prodej novin, švadlena, oprava apod.)
- samozásobitelská chovatelská činnost – pouze v drobných stavbách

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

Pouze na plochách o min. výměře 800 m², zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Komunikace je třeba budovat a ~~udržovat~~ v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny. Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu

s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Druhá etapa zástavby je zastavitelná pouze při využití 80 % plošné výměry návrhových ploch typu BV zařazených do první etapy.

U ploch BV 1, ~~BV 6~~ a BV 9 je třeba před započítáním výstavby zpracovat podrobnější územní dokumentaci, která vyřeší pro danou plochu parcelaci, dopravní obsluhu a napojení na inženýrské sítě.

Ochrana před hlukem

Plochy BV 14 a BV 15 ~~je možno zastavět pouze při prokázání, že obytné prostředí stavby nebude narušováno hlukem z blízké dálnice.~~ **zástavba plochy je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v dalších stupních dokumentace; v případě překročení budou provedena opatření na snížení negativních účinků z dopravy na D8. Budova bude na pozemku umístěna v severní části tak, aby nenarušovala pietní prostředí místa.**

Rekonstrukce a přestavba:

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: ~~hmoty objektů je třeba zachovat hmoty objektů, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.~~

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, zastavěná plocha do 100 m².

1.2. Smíšená obytná zástavba (BS)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce~~ území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- obchod, služby, přechodné ubytování a stravování
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- samozásobitelská chovatelská činnost

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, služby, obchod) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické **limity** ~~normy~~ určené pro obytné zóny
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické **limity** ~~normy~~ určené pro obytné zóny
- živočišná výroba, pouze pokud bude stanoven max. počet chovaných kusů na základě stanoveného PHO (ochranného pásma), které nezasáhne do sousedních ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, školství, zdravotnictví)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných, tj. stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)
- průmyslové stavby
- zemědělská výroba mimo podmíněčně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- živočišná výroba – stavby pro chov zvířat, mimo podmíněčně přípustných

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 1000 m², zastavěná plocha max. 25 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Rekonstrukce a přestavba:

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: ~~hmoty objektů~~ je třeba zachovat **hmoty objektů**, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Komunikace je třeba budovat a ~~udržovat~~ v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastním pozemku.

Živočišná výroba – je vždy třeba výpočtem stanovit maximální přípustný počet chovaných kusů dobytka tak, aby případná pachová zóna nezasahovala do sousedních ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, školství, zdravotnictví)

1.3. Bydlení kombinované kolektivní (BK)

Charakteristika území:

Hlavní ~~využití funkce~~ je bydlení v **bytových domech**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení (bytové domy, rodinné domy apod.)
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- samozásobitelská chovatelská činnost – pouze v drobných stavbách

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

• podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 800 m², zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 3 NP + podkroví.

Výška stávající zástavby v současném stavu.

Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze uvnitř bytových domů.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

1.4. Služby a vybavenost (SV)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkcí~~ území jsou služby a občanská vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport – **s výjimkou areálu č.p. 15**
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby) – **v areálu č.p. 15 pouze jako doplňková činnost k hlavnímu využití pro kulturu, tj. např. prodej suvenýrů, občerstvení apod.**
 - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
 - odstavování vozidel
 - stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
 - veřejná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat
- **u plochy SV 1 a u areálu č.p. 15 – stavby, které by narušovaly pohodu bydlení sousedících obytných objektů hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)**

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

1.5. Zahrady zastavitelné (ZZ)

Charakteristika území:

Hlavní využití: ~~Jedná se o~~ **Z**ahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV **nebo**, BS ~~nebo BK~~). Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby do 25 m² určené pro hlavní funkci zóny (kolny apod.)
- drobné stavby (v místech, které navazují na zastavěné plochy typu BV ~~nebo~~, BS ~~nebo~~ BK)
- okrasné a užitkové zahrady
- odstavování vozidel
- individuální garáže
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- u pozemků, které splňují stanovené podmínky (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity **využití** území) se povoluje výstavba obytných objektů – činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV ~~nebo~~, BS ~~nebo~~ BK)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Pravidla pro výstavbu obytných objektů se řídí dle zařazení plochy do některé z obytných zón (rodinné domy – dle BV, ~~bytové domy – dle BK~~, ostatní obytné stavby – dle BS)

Ochrana před hlukem

Plochy v blízkosti dálnice D8 – zástavba plochy je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v dalších stupních dokumentace; v případě překročení budou provedena opatření na snížení negativních účinků z dopravy na D8.

1.6. Sportovní plochy (SP)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkcí území~~ je rekreace a sport.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- na ploše k tomu určené (jihozápadní okraj katastru) plocha pro sportovní letectví
- stavby technické infrastruktury
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty pro sport a pro doprovodnou podnikatelskou činnost pouze mimo plochu sportovního letiště a mimo plochu na východním okraji katastru (kynologické cvičiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby obytné
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 10 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkrovní.

Činnosti na ploše sportovního letiště se řídí vlastními předpisy. Stavby mimo terénních úprav a úprav povrchů se nepovolují.

1.7. Těžba (TE)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je těžba písku.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba štěrkopísku, jeho skladování a doprava
- administrativní **pro funkci zóny**
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- účelové komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- orná půda a zeleň v prostoru, kde dosud těžba nezapočala
- **rekultivace plochy po dokončení těžby**
- **plochy ÚSES po dokončení těžby**

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Areál vymezen vyhlášeným dobývacím prostorem. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována, a to dle schváleného plánu rekultivace, který zahrnuje plochy zeleně, orné půdy (obnova ZPF) a komunikace. V rámci ploch rekultivace jsou vymezeny plochy pro prvky ÚSES (zařazeny do ploch typu OZ).

1.8. Průmyslová výroba (PV)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je průmyslové zpracování surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba, skladování
- obchod, služby
- administrativní
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- komunikace
- stavby technické infrastruktury

- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, avšak max. 22 m nad terénem.

1.9. Malovýroba a podnikání (MV)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce území~~ je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravy, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- **zahradnictví**
- služby a obchod
- administrativa
- odstavování vozidel
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

• využití stávajícího areálu v jižní části obce je limitováno: produkce hluku, prachu a zápachu nepřekročí hygienické **limity** ~~normy~~ určené pro obytné zóny; rovněž se nepovolují takové druhy provozů, které způsobují dopravní zátěž převyšující míru přípustnou v obytných zónách.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, avšak max. 10 m nad terénem.

1.10. Technická infrastruktura (TI)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce území~~ je technické vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a stavby technického vybavení
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkroví, avšak max. 5 m nad terénem (mimo vodojem).

1.11. Dálnice (KD)

Charakteristika území:

Hlavní využití činnost v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- silniční doprava
- výsadba doprovodné zeleně
- výstavba protihlukových stěn

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

1.12. Silnice I. až III. tř. (KS)

Charakteristika území:

Hlavní využití činnost v území v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průtahy silnic I., II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

1.13. Místní komunikace obslužné (KM)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je doprava na pozemních komunikacích, které jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní doprava na pozemních komunikacích, sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Komunikace obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace. U nové výstavby – komunikace budou mít buď alespoň jednostranný chodník

nebo graficky oddělený pruh pro pěší.

1.14. Účelové komunikace (KU)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce území~~ je doprava na účelových komunikacích, zpravidla určených pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – minimální šíře 2,5 m.

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku.

1.15. Pěší a zklidněné komunikace (KP)

Charakteristika území:

Hlavní **využití**: Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

~~Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:~~

- u zklidněných komunikací min. šíře 3 m automobilová obsluha staveb

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

1.16. Řadové garáže (GR)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce území~~ je dopravní vybavení – stavby pro odstavování motorových vozidel.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- garáže
- přístupové komunikace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

1.17. Parkovací plochy (PA)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je dopravní vybavení – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavování vozidel
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

1.18. Doprava drážní

Charakteristika území:

Hlavní využití je dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

1.19. Archeopark (AP)

Charakteristika území:

Hlavní využití je pro občanské vybavení specifického charakteru – kultura, výzkum, vzdělávání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, objekty a konstrukce jako součást expozice historických stavebních konstrukcí a postupů
- chov hospodářských zvířat jako součást expozice (kozy, ovce, slepice apod.)
- zeleň, zahrady, sady, TTP
- vodní plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Stabilizovaná AP: Remízek na p.p.č. 3143 nebude oplocen.

2. Nezastavitelné území 2. Sídlní zeleň

Společné ustanovení: V rámci nezastavitelného území je možná změna využití území z jednoho druhu nezastavitelného území na jiný druh (např. z orné na louku, z louky na les apod.), při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa – PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

2.1. Veřejná zeleň (VZ)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- vodní plochy
- dětská hřiště
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení) pouze v nezbytných případech

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.

Maximální podíl zpevněných ploch 15 %.

2.2. Hřbitov (HB)

Charakteristika území:

Hlavní využití funkce území je plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) – 100 m od hranice pozemku.

3. Nezastavěné území

Společné ustanovení: V rámci nezastavitelného území je možná změna využití území z jednoho druhu nezastavitelného území na jiný druh (např. z orné na louku, z louky na les apod.), při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa – PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

3.1. ~~2.3.~~ Nezastavitelné zahrady (NZ)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkci~~ území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

Významné celky sadů a zahrad, uvnitř a vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy, i když je součástí současně zastavěného území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- okrasné a užitkové zahrady
- sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL
- stavby do 25 m² určené pro hlavní funkci zóny (kolny apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Plocha NZ 3 nebude oplocována.

3.2. ~~2.4.~~ Lesy (LE)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkci~~ území je ekologická stabilizace území a lesní produkce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobné účelové stavby **pro funkci plochy** (např. seníky a krmelce) — dle § 139 b, odst. (8) a

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

3.3. ~~2.5.~~ Ostatní zeleň (OZ)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkcí~~ území je ekologická stabilizace území – přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technická infrastruktura – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL pouze mimo stromové porosty
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

3.4. ~~2.6.~~ Vodní plochy a toky (VP)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkcí~~ území je ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- zemědělská produkce – chov ryb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

2.7. Louky a pastviny (LO)

Charakteristika území:

Hlavní ~~funkcí~~ území je zemědělská produkce – obhospodařované louky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

3.5. 2.8. Orná půda (OR)

Charakteristika území:

Hlavní **využití** ~~funkce~~ území je zemědělská produkce – orná půda.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

§ 6

Vymezení zastavitelného území **zastavitelných ploch a ploch přestavby**

1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak **Zastavitelné plochy a plochy přestavby** jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 – Hlavní výkres – ~~funkční využití~~ **funkční využití** správní území, doprava v měřítku 1: 5000.

§ 7

Koncepce Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) Dopravní infrastruktura a) Doprava silniční

Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby dopravní infrastruktury silniční k doplnění potřeb obce:

- rozšíření silnice III/24623 KS 1,
- nové místní obslužné komunikace KM 1, KM 2 a KM 3.
- nové pěší propojení KP 1

b) Doprava drážní

K výstavbě se určuje stavba dopravní infrastruktury železniční – vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Lovosice, pro kterou se vymezuje koridor. Koridor je v severní části území vymezen jako úsek nadzemní, označený DD 1, v jižní části jako úsek tunelový.

Podmínky využití koridoru:

Nadzemní část koridoru bude využita v souladu se závaznou částí ÚPO dle § 5 *Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání*, bodem 6) *Regulativy územního rozvoje*, kap. 1.18. *Doprava drážní*.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech plochy DD 1 bude území využíváno dle stávajícího využití (stabilizované plochy Orná půda OR, Ostatní zeleň OZ, Vodní plochy a toky VP, Účelové komunikace KU).

V území, které je dotčené tunelovou částí koridoru, se využití nadzemní části řídí dle zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití.

Křížení plochy DD 1 s jinými územními prvky:

- Při umístění trasy železnice dojde k narušení trasy účelové komunikace na p.p.č. 2923; komunikace v úseku sousedícím s p.p.č. 2924 bude zachována, v úseku severněji bude provedena přeložka účelové komunikace.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena obsluha zemědělských ploch mezi trasou železnice a dálnicí a zajištěna průchodnost krajiny.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s vodním tokem a souběžným lokálním biokoridorem LBK 115 – zajištění návaznosti toku a funkčnosti LBK.

Stabilizované plochy a zastavitelné plochy, vymezené v tunelovém úseku koridoru:

Je nezbytné, aby nové objekty nezasahovaly do hloubky větší než 10 metrů pod povrchem. U konstrukcí citlivých na pokles nebo náklon je nutné orientačně prověřit poklesové kotliny na chování konstrukce a v případě potřeby navrhnout budoucí reálně proveditelné kompenzační opatření. Je nutné provést posouzení parametricky pro různé (z hlediska chování konstrukce limitní) polohy tunelu.

2) Technická infrastruktura:

Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:

- doplnění ~~vybudování~~ rozvodů vody v ~~současné i navrhované zástavbě~~,
- doplnění ~~vybudování~~ kanalizační sítě v ~~současné i navrhované zástavbě~~,
- doplnění ~~vybudování~~ rozvodů plynu STL v ~~navrhované zástavbě~~,
- vybudování trafostanice TS 2 a přívodního vedení VN ~~nových trafostanice TS1 až TS3 s přívodním vedením~~.

§ 8

Koncepce krajiny a územní systém ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 – Příroda a krajina v měřítku 1: 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

LBC 204 Mařenka
LBC 205 Mokřad na Věšínské strouze
LBC 206 Černivá
LBC 207 Škarechov Z
RBK 39 Škarechov – Na liškách
LBK 115 Mokřad na Věšínské strouze – Mařenka
LBK 116 Jeviněves JZ – Mokřad na Věšínské strouze
LBK 117 Na liškách – Mokřad na Věšínské strouze
LBK 118 Černivá – Na Sazensku
LBK 119 Škarechov – Na Sazensku

§ 9

Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

3. Hlavní výkres – funkční využití správního území, doprava	1 : 5 000
4. Příroda a krajina	1 : 5 000
5. Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Jmenovitý výčet limitů je uveden v technické zprávě. Jedná se o faktory omezující využití území dané obecně platnými předpisy nebo vyhlášené příslušnými orgány pro jednotlivou lokalitu, která omezují nebo specifikují využití konkrétní plochy, a které musí být respektovány.

2) Jsou členěny na:

- ~~ochranná pásma dopravních staveb (dálnice, silnice I. a III. třídy, VRT železnice, letiště)~~
- ~~ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení VN, trafostanice, VTL a STL plynovodů, regulační stanice, sdělovacích kabelů, manipulační pásmo vodního toku, o.p. vodovodního přivaděče)~~
- ~~hygienická ochranná pásma (ochranné pásmo živočišné výroby, o.p. hřbitova)~~
- ~~ochranu nemovitých kulturních památek~~
- ~~limity krajiny (o.p. lesa, prvky ÚSES, významné krajinné prvky, významné stromy, chráněná oblast přirozené akumulace vod)~~
- ~~ochrana nerostných surovin (CHLÚ, DP)~~

(zrušen)

§ 10 Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3 Hlavní výkres — ~~funkční využití správního území, doprava~~ v měřítku 1 : 5000. Jedná se o území vyhlášených dobývacích prostorů č. 901 Ledčice a č. 996 Ledčice I.

§ 11 Veřejně prospěšné stavby a opatření

1) Veřejně prospěšné stavby k ~~vyvlastnění~~ jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby ~~a opatření~~ v měřítku 1 : 5000 ~~1 : 2880~~. ~~Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků dle stavebního zákona.~~

Příloha č. 2

číslo VPS	označení	druh využití stavba	výměra (m ²)	č.parecel
		Dopravní infrastruktura:		
1	KS 1	Rozšíření silnice III/24623	449	p.č. 1588/4 a 1588/5
2	KM 1	Rozšíření místní komunikace v obci	133	p.č. 1,9/1,9/3
3	KM 2	Vybudování nové místní komunikace	233	p.č. 1547/2
4	KM 3	Vybudování nové místní komunikace	1 681	p.č. 397/2, 363/13
5	KP 1	Vybudování pěšího propojení	289	p.č. 20/1, 18/5
13a	DD 1	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – nadzemní úsek		
13b	—	Vysokorychlostní železniční trať ve vymezeném koridoru – tunelový úsek		
		Technická infrastruktura:		
6	—	Doplnění Rozšíření rozvodů pitné vody v současné i navrhované zástavbě	—	dle zákresu
7	—	Vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě, výstavby splaškovodu a čerpací stanice Doplnění rozvodů kanalizace	—	dle zákresu
8	—	Doplnění sítě VN 22 kV – vzdušné a zemní vedení, nová trafostanice TS1, TS 2, a TS3	—	p.č. 1186/2, 391/1, 1362/8
9	—	Telefonní rozvody v nové zástavbě	—	dle zákresu
10	—	VTL plynovod a regulační stanice areálu VPT	—	1362/130
11	—	Doplnění r Rozvodů plynu STL v návrhových plochách	—	dle zákresu
		Občanská vybavenost:		
12	SP 1	Sportovní plocha	11 041	p.č. 1486/16

2) Veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby a opatření v měřítku 1 : 5000:

číslo VPO	označení	opatření
		Založení územního systému ekologické stability:
O1	LBK 115	lokální biokoridor – část

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (1998 – 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací

VDJ – vodojem
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PP – přírodní památka
PR – přírodní rezervace
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 2 ÚPO Ledčice, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Eva Veverková
místostarostka obce

.....
Kamila Hlavsová
starostka 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