



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEDČICE

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚPO

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 a 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LEDČICE	
Orgán, který vydal poslední změnu ÚPO:	Zastupitelstvo obce Ledčice
Pořadové číslo poslední změny ÚPO:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚPO:	
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

ZMĚNA Č. 2 ÚPO LEDČICE

Textová část

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚPO

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

§ 4 Závazné části územního plánu	3
§ 5 Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání	3
§ 6 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	16
§ 7 Koncepce uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení.....	16
§ 8 Koncepce krajiny a územní systém ekologické stability.....	17
§ 9 (zrušen).....	18
§ 10 Plochy pro těžbu nerostů	18
§ 11 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	18

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4

Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

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

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

a) v grafické části, to je ve výkresech:

3. Hlavní výkres	1 : 5 000
4. Příroda a krajina	1 : 5 000
5. Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

b) v následujících ustanoveních

§ 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, které 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 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:

- 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

a) 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) plochy zastavitelné a plochy přestavby

- 1) Obytná zástavba vesnického typu BV
- 2) Smíšená obytná zástavba BS
- 3) Bydlení 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

C – Nezastavěné území

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

- 1) Nezastavitelné zahrady NZ
- 2) Lesy LE
- 3) Ostatní zeleň OZ
- 4) Vodní plochy a toky VP
- 5) Orná půda OR

6) Regulativy územního rozvoje

1. Území určené k zástavbě

1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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 určené pro obytné zóny (např. prodej novin, švadlena, opravy apod.)
- samozásobitelská chovatelská činnost – pouze v drobných stavbách

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně 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 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 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 – 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 je třeba zachovat hmoty objektů.

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 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 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 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 je třeba zachovat hmoty objektů.

Komunikace je třeba budovat 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 kolektivní (BK)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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 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: Zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV nebo BS). 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)
- 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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně 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, 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 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 + podkroví.

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 je těžba písku.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba štěrkopísku, jeho skladování a doprava
- administrativa pro funkci zóny
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- účelové komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně
- 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 je průmyslové zpracování surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba, skladování
- obchod, služby
- administrativa
- 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 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 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 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 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 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 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 navrhuje 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 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
- 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 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 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. Sídlní zeleň

2.1. Veřejná zeleň (VZ)

Charakteristika území:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Maximální podíl zpevněných ploch 15 %.

2.2. Hřbitov (HB)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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
- 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. Nezastavitelné zahrady (NZ)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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
- 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. Lesy (LE)

Charakteristika území:

Hlavní využití je ekologická stabilizace území a lesní produkce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- účelové komunikace
- drobné účelové stavby pro funkci plochy (např. seníky a krmelce)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

3.3. Ostatní zeleň (OZ)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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
- 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. Vodní plochy a toky (VP)

Charakteristika území:

Hlavní využití 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
- 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.

3.5. Orná půda (OR)

Charakteristika území:

Hlavní využití je zemědělská produkce – orná půda.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy
- 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 zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 – Hlavní výkres v měřítku 1: 5000.

§ 7

Koncepce uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

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.

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.

§ 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

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 (zrušen)

§ 10 Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3 Hlavní výkres 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.

číslo VPS	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