

Obecně závazná vyhláška č. 2/2004

o vyhlášení závazné části územního plánu obce Ledčice

Zastupitelstvo obce Ledčice se na svém zasedání dne 7.10.2004 usneslo schválit na základě ustanovení § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

Č Á S T P R V N Í

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Ledčice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 11.2.2004. Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanovuje závazné podmínky pro územní a stavební řízení a popřípadě pro jiná správní řízení o území; v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území. Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, nebo objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti v ní nenarušují obecně závazné předpisy.

§ 2

Rozsah platnosti vyhlášky

- 1) Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Ledčice, t.j. pro katastrální území Ledčice.
- 2) Tato vyhláška platí po dobu platnosti územního plánu. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou k případným změnám schváleného územního plánu nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Ledčice. Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za pět let.
- 3) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

§ 3

Základní pojmy

- 1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně se zněním Stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek.
- 2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

Č Á S T D R U H Á

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
 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - územní systém ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.
- 2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:
 - a) v grafických přílohách této vyhlášky, to je ve výkresech:

| | |
|---|-----------|
| 2. Funkční využití zastavěného území | 1 : 2 880 |
| 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 |
| 8. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 2 880 |
 - 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 sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.

§ 5

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

- 1) V území řešeném územním plánem Ledčice je možno umísťovat stavby a zařízené, 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)
- 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,
 - 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 - 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

Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:

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

B - Nezastavitelné 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
- 3) Nezastavitelné zahrady NZ
- 4) Lesy LE
- 5) Ostatní zeleň OZ
- 6) Vodní plochy a toky VP
- 7) Louky a pastviny LO
- 8) Orná půda OR

§ 6

Vymezení zastavitelného území

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

§ 7

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- 1) Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:
 - rozšíření silnice III/24623 KS1
 - nové místní obslužné komunikace KM1, KM2 a KM3
 - nové pěší propojení KP1

- 2) Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:
 - vybudování rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě
 - vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě
 - vybudování rozvodů plynu STL v navrhované zástavbě
 - vybudování vedení nových trafostanic TS1 až TS3 s přívodními vedeními

§ 8

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 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 |

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, trafostanic, 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)

§ 10

Plochy pro těžbu nerostů

- 1) Plochy pro těžbu nerostů jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3 Hlavní výkres - funkční využití správní 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

- 1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 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.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 11

Uložení územního plánu obce Ledčice

- 1) Úplná dokumentace územního plánu je uložena:
- na Obecním úřadě Ledčice
 - na Krajském úřadě Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení
 - na MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad

§ 12

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 24. 10. 2004

Příloha: č.1 Regulativy územního rozvoje

Příloha: č.2 Veřejně prospěšné stavby

8. 10. 2004
datum zveřejnění

[Podpis]

zástupce starosty

2. 12. 2004
datum sejmутí

[Podpis]

starosta obce

