

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDCE (NÁVRH)

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61,
293 01 Mladá Boleslav

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
URČENÝ ZASTUPITEL:

Zastupitelstvo obce Ledce
Josef Keller

SPIS. ZN.:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
TEL.:
E-MAIL:
ZPRACOVÁNÍ:

Bc. Marek Procházka
326 715 694
prochazka@mb-net.cz
06/2021

Obsah

ÚVOD	3
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochrany hodnot území obce.....	3
A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce	4
A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb	4
A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	4
A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	5
A.3.1. Dopravní infrastruktura	5
A.3.2. Technická infrastruktura	5
A.3.3. Občanské vybavení	6
A.3.4. Veřejná prostranství	6
A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	7
A.4.1. Ochrana přírody a krajiny	7
A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa	8
A.4.3. Geologie a horninové prostředí	8
A.4.4. Vodní režim.....	8
A.4.5. Sport a rekreace.....	8
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT	9
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
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	10
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	10
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDCE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	10
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDCE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
PŘÍLOHA Č. 1 – HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE S POŽADAVKEM NA JEJICH OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMNÍM PLÁNEM LEDCE	14
PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ	15
Záměry veřejnosti	15
Záměry obce Ledce.....	15

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Ledce rozhodlo o pořízení Územního plánu Ledce (dále jen „ÚP“) svým usnesením č. 7 dne 22. 4. 2020 a současně jmenovalo člena zastupitelstva Josefa Kellera určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Ledce doposud nemá žádnou územně plánovací dokumentaci, má však vymezení zastavěného území obce Ledce (vydané Zastupitelstvem obce Ledce opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 2. 9. 2008), kterým bylo vymezeno zastavěné území obce Ledce.

Obec Ledce žádostí ze dne 26. 8. 2020 evidovanou pod č. j. 112593/2020/ÚP/PrMa požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení ÚP.

Hlavním úkolem ÚP je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje území obce Ledce, zohledňující zájmy ochrany hodnot území obce s využitím potenciálu polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit.

Při pořízení ÚP je také stěžejním úkolem zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění jejích Aktualizací č. 1 a 2 a s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem Územního plánu Ledce – Ing. arch. Janem Kosíkem v rozsahu uzavřené smlouvy o dílo, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Mladá Boleslav, provedené v roce 2016, a informace a požadavky poskytnuté obcí Ledce. ÚP bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce Ledce.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochrany hodnot území obce

A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Zachovat stávající sídelní strukturu obce, tvořenou sídlem Ledce a nepřipustit zakládání nových sídel na území obce.

Pro využití potenciálu obce Ledce k rozvoji území vymežit přiměřenou výměru zastavitelných ploch pro zástavbu rodinnými domy a částečně umožnit a vytvořit podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, které neovlivňují nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a nesníží kvalitu prostředí.

Respektovat stávající urbanistickou strukturu obce, zachovávat a rozvíjet ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržovat její celkový obraz i zasazení do krajiny a chránit před nevhodnou zástavbou.

Citlivě uvážít navrhovanou míru plošného rozvoje obce, s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení a technické infrastruktury.

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

Zachovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce s venkovským charakterem s ohledem na velikost obce a její potenciál, při zachování tradičních hmot a forem zástavby.

Chránit hodnotu okrajových partií Přírodního parku Jabkenicko, zejména vyloučit jakékoli využití území, které by mohlo narušit chráněné hodnoty přírodního parku a estetickou hodnotu souvislého lesního masivu a rybníční krajiny tvořené vysoce kultivovanou lesní a zemědělskou krajinou s cennými lesními interiéry a s cennými scenériemi drobných rybníčních soustav.

Chránit všechny pozemky lesa na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti.

Chránit a dále rozvíjet cestní síť ve volné krajině jako základní předpoklad každodenní rekreace obyvatel obce a jako předpoklad prostupnosti volné krajiny pro rekreační i každodenní pěší a cyklistický pohyb.

Prověřit význam, charakter, a postavení hodnot v území uvedených v příloze č. 1 a ve struktuře obce a na základě prověření vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

Koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohlednit vztahy sousedících obcí Pěčice, Žerčice, Kobylnice, Ujkovice, Prodašice, Košík a Seletice, přičemž bude dle platné i pořizované územně plánovací dokumentace sousedících obcí prověřena a zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Respektovat stávající urbanistickou strukturu obce, zachovávat a rozvíjet ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržovat její celkový obraz i zasazení do krajiny a chránit před nevhodnou zástavbou. Pro další rozvoj obce vytvořit podmínky pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru a vymežit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce.

Bydlení dále rozvíjet výhradně v jádrovém sídle Ledce, a to v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení a v dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus).

Směřovat prioritně novou zástavbu k zahuštění a doplnění zastavěného území při zachování tradičních hmot a forem zástavby.

Vytvořit stanovenou prostorovou regulací zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby obce do navazující volné krajiny, konkrétně pro rozvolňování a snižování výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídla.

K zajištění zachování jednotné a uspořádané zástavby stanovit v měřítku a podrobnosti územního plánu podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení intervalu výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) k zachování stávající struktury a charakteru zástavby.

Při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovování podmínek jejich využití vyřešit jejich napojení na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu.

S ohledem na naplnění požadavků stanovených na základní koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci rozvoje území a s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území obce

prověřit všechny níže uvedené uplatněné podněty veřejnosti a obce Ledce s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezovat tak, aby byly minimalizovány střety s jednotlivými limity v území, nebo aby limity neznemožňovaly navržené využití jednotlivých ploch.

Při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích s investicemi do půdy je třeba zajistit funkčnost melioračních zařízení včetně bezproblémového odtoku vod.

Omezit množství výstavby výškových staveb (stožáry a věže) na výrazných terénních horizontech.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistit prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.

Provéřit možnosti obnovení zaniklých historických cest, případně založení nových cest ve volné krajině a zabývat se přitom možnostmi jejich zokruhováním kolem sídla Ledce, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Provéřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

A.3.2. Technická infrastruktura

Řešit na úrovni koncepce uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (srážkových) vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Navrhnout řešení v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály a s krytím potřeb rozvoje obce.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem v podrobnosti a měřítku územního plánu vyplývající z příslušných právních předpisů a vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.

Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na sítě technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

Vytvořit podmínky ke zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku.

Při návrhu rozvoje zástavby respektovat vedení vysokého napětí. Vyloučit takový rozvoj zástavby obce, který by vyžadoval nutnost přeložení těchto elektrických vedení.

Stanovit koncepci zásobování požární vodu a v případě potřeby vymezit plochy pro nové zdroje požární vody pro potřeby obce Ledce.

Vytvořit podmínky pro dostupné ekologické vytápění domů na území obce.

Při návrhu rozvoje zástavby věnovat zvýšenou pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln z radioreléových tras procházejících napříč územím obce.

Prověřit nutnost a vhodnost stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury a potřeby úprav stávající.

Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

A.3.3. Občanské vybavení

Stabilizovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce, a prověřit územní potřebu pro jeho případný rozvoj, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.

Prověřit potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016).

Vytvořit podmínky pro možné umístování veřejného i komerčního občanského vybavení v měřítku a míře slučitelné s bydlením rovněž v plochách smíšených obytných.

A.3.4. Veřejná prostranství

Prověřit možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

Chránit nezastavitelnost veřejných prostranství, chránit a dotvářet jejich prostorové vymezení a vytvářet podmínky pro jejich společenské a rekreační využití.

Případnou nově navrhovanou uliční síť důsledně zokruhovávat pro pěší a cyklistický pohyb a zajistit tím optimální podmínky pěší a cyklistické prostupnosti zastavěného území Ledců.

Navazovat uliční síť zastavěného území na cestní síť ve volné krajině a vytvořit tak optimální podmínky pro zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídla.

Prověřit možnost vytvořit na území obce, v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), podmínky pro pěší dostupnost sítě lokálních (komunitních) ploch parkové zeleně (parčíků) (o celkové velikosti cca 0,5 – 1 ha, jako součást ploch veřejných prostranství) ze všech staveb pro bydlení na území obce. Stávající plochy lokálních (komunitních) parčíků a dalších veřejných prostranství stabilizovat a pro doplnění jejich sítě, bude-li to účelné, vymezit konkrétní nové plochy změn.

V plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných větších než 2 ha bude s těmito zastavitelnými plochami vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % z výměry plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) popř. bude stanoveno podmínění využití plochy vymezením tohoto veřejného prostranství.

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Prověřit možnost řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství a rekreace.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy.

Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlednit celkový ráz krajiny.

V návrhu koncepce uspořádání krajiny reflektovat cílovou charakteristiku krajiny stanovenou pro území obce Ledce v platných ZÚR SK, které v řešeném území vymezují krajinný typ H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních a stanovit podmínky, k dosažení toho krajinného typu.

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

Prověřit vhodnost obnovení zaniklých cest ve volné krajině doložených v historických mapách a případně pro obnovu cest vymezit příslušné plochy. Vytvářet přitom podmínky pro možné osázení nových cest doprovodnými stromořadími či oboustrannými alejemi, a pro obnovu liniové zeleně podél cest.

Prověřit možnosti zokruhování cest ve volné krajině kolem sídla Ledce, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.

Podmínky využití koordinovat s podmínkami využití stanovenými územními plány na území sousedních obcí.

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny

Zpřesnit na území obce Ledce nadregionální biokoridor NK 67 Řepínský důl - Žehuňská obora, regionální biocentrum RC 1009 Jabkenicko a regionální biokoridor RK 690 RK 689 - Jabkenicko vymezené v ZÚR Středočeského kraje a koordinovat jeho vymezení v územních plánech sousedních obcí.

V návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v ZÚR Středočeského kraje, vymezit místní ÚSES, a to na podkladě Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001), v koordinaci s ÚSES vymezeným v územních plánech sousedních obcí.

Zkoordinovat vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanovit vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES, prověřit trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhnout taková řešení, aby byla zajištěna trvalá funkčnost ÚSES a současně nebyla poškozena funkce ÚSES s ohledem na přednostní zachování stávajícího trasování sítě technické infrastruktury, a aby ÚSES probíhal mimo koridor dopravní vybavenosti včetně způsobů křížení.

Prověřit a podle potřeby navrhnout prvky ÚSES s ohledem na stav katastru nemovitostí, především na pozemcích ve vlastnictví veřejných subjektů (stát, kraj, obec).

Chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definovat území nebo plochy, ve kterých bude ve veřejném zájmu výslovně vyloučeno umístění některých staveb, zařízení a jiných opatření pro uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona.

V zastavěném území obce a zastavitelných plochách prověřit potřebu vymezit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.

V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizovat omezení migrační prostupnosti území.

Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Minimalizovat zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Případné zábory PUPFL řádně zdůvodnit ve smyslu platné legislativy.

A.4.3. Geologie a horninové prostředí

Vymezit zastavitelné plochy v dostatečné vzdálenosti od sesuvných území.

A.4.4. Vodní režim

Důsledně územním plánem chránit všechny vodní toky a plochy, zejména pak řeku Vlkavu, Ledecký potok a Velkoledecký rybník. Vytvořit podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chránit jejich břehovou vegetaci a vytvořit podmínky pro její rozšíření, a tím vytvořit podmínky pro jejich možnou revitalizaci přírodě blízkým způsobem.

Zachovat menší lužní lesíky podél potoků a v podmáčených depresích.

Chránit a pečovat o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků.

Chránit vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot.

A.4.5. Sport a rekreace

Prověřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neprodukčních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod.

Důsledně prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce, zejména se zaměřit na:

- a) zahuštění a zokružování cestní sítě v zemědělské krajině kolem obce a její provázání s uliční sítí zastavěného území;
- b) doplnění krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované části krajiny, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a zlepšení estetiky a mikroklimatu krajiny kolem obce;

- c) prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem po obvodu obce;
- d) prověření možného rozvoje sportovních ploch na okrajích zástavby obce.

Vytvořit územním plánem podmínky pro posílení rekreačních vazeb obytných území obce Ledce na Přírodní park Jabkenicko, zejména zlepšit pěší a cyklistickou dostupnost rybníční lesní a zemědělskou krajiny pro chodce a cyklisty, mimo silnice.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území. V takovém případě bude v plochách a koridorech územních rezerv ÚP stanoven odpovídající způsob využití území.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP dle potřeby vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tato skutečnost bude zohledněna při vymezování veřejně prospěšných staveb. V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Ledce včetně koordinace dopravních vazeb se sousedícími obcemi.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury, pro které je možné uplatnit vyvlastnění a zajistí koordinaci distribučních soustav se sousedícími obcemi.

ÚP vymezí jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, prvky územního systému ekologické stability určené k jejich založení.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny ÚP v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby k ochraně území před povodněmi.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplývaly požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací území.

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

ÚP vymezení v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V tomto případě bude návrh ÚP předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚP v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.

ÚP vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP podmíní rozhodování v území zpracováním územní studie u ploch s výměrou větší než 2 ha, nebo podle potřeby u ploch s vlastnickou strukturou pozemků, které neumožní založení urbanistické struktury v ploše a její optimální využití.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP Ledce bude zpracován jako invariantní.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDCE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:

Textová část výroku a odůvodnění ÚP bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx. Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Data grafické části ÚP budou zpracována ve formátu podle aktuálního metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (Standard).

Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy:

- výkres základního členění v měřítku 1:5000;
- hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000;
- výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5000.

Textová část odůvodnění bude uspořádána v tomto členění a obsahu:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - soulad s politikou územního rozvoje

- soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů musí obsahovat prokázání souladu:
 - s požadavky stavebního zákona
 - s požadavky vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu
 - s požadavky vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu.
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jestliže bude požadováno.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA), jestliže bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly), jestliže bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění. Bude obsahovat i vysvětlivky zkratk a definici použitých pojmů, použitých ve výroku a nedefinovaných ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných právních předpisech, které mají vliv na posuzování změn v území.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území v rozsahu:
 - Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem:
 - o.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o.3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

- o.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- p) Vyhodnocení připomínek.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat doklady o projednání návrhu s vlastníky technické a dopravní infrastruktury.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| – Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| – Výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000 |
| – Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR. Zpracování ÚP bude podle Standardu.

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

2x v tištěné verzi a 3x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2x v tištěné verzi a 2x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

1x v tištěné formě a 1 x el. podobě na CD/DVD nosiči pro projednání územního plánu zastupitelstvem obce se záznamem o nabytí účinnosti obsahující známé údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf;
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a formátu *.pdf;
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff;
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff .

3 x v tištěné formě a 4 x elektronické podobě na CD/DVD nosiči po vydání územního plánu se záznamem o nabytí účinnosti obsahující všechny údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf;
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf;
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff;
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff;
- data územního plánu v datovém modelu dle Standardu.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF obsahující mimo jiné doložení konkrétních údajů nově navrhovaných ploch pro zástavbu v návrhu ÚP o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat identifikaci lokalit, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“) v případě, že na PUPFL budou navrženy zastavitelné plochy.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDCE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh ÚP bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh ÚP bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

PŘÍLOHA Č. 1 – HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE S POŽADAVKEM NA JEJICH OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMNÍM PLÁNEM LEDCE

- plochy výroby;
- plochy občanského vybavení;
- dominanta architektonická: budova mateřské školy ppč. 114;
- dominanta stavební: vodojem;
- architektonicky cenné stavby: kaple Panny Marie Karmelitské ppč. 618/1, roubená chalupa ppč. 35;
- místo významné události: Letní divadlo a ochotnický divadelní- spolek založený 1903 – Ledce;
- ostatní hodnoty: hřbitov Ledce s kaplí;
- urbanisticky významný celek: historické jádro obce Ledce;
- území s archeologickými nálezy;
- významné krajinné prvky ze zákona: lesy hospodářské, vodní toky, rybníky;
- ÚSES: NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora); RC 1009 (Jabkenicko); RK 690 (RK 689 - Jabkenicko);
- maloplošné zvláště chráněné území: PP 5765 Ledce – hájovna;
- Přírodní park Jabkenicko;
- památný strom: Buk lesní (*Fagus sylvatica*) jednotlivý strom;
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality: CZ0213611 Ledce – hájovna;
- vodní tok: ID 10 100 104 - Vlka, ID 10 179 236 - Ledecký potok, ID 10 179 247 - Svatojiříský potok;
- vodní plocha: : ID 6912 Ptácký rybník, ID 69488 Melicharovský rybník, ID 69532 Mlýnský rybník, ID 7177 Návesní rybník, ID 7760 Konopný rybník, ID 7761 požární nádrž, ID 33763 Bumbálek;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany;
- investice do půdy (meliorace) – plošné;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa: les hospodářský;
- dobývací prostor: Ujkovice – štěrkopísky (DPT 71113);
- chráněné ložiskové území: Ujkovice – štěrkopísky (CHLÚ 00380000);
- výhradní ložisko: Ujkovice – štěrkopísky (3003800);
- veřejná prostranství, vedení technické infrastruktury;
- silnice II. třídy č. II/279, silnice III. třídy č. III/27943, III/27944;
- místní a účelové komunikace;
- cyklotrasa ID 2027, 1464 č. 8147 - Lipník – Jabkenice – Přepeře – Sobotka IV tř;
- Značené turistické trasy KČT: ID 661 zelená Ledce – Domousnice, ID 2264 Ledce - Loučeň
- objekt požární ochrany.

PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Záměry veřejnosti

ozn.	navrhovatel	p. parc. č.	požadavek
Z01	Hana Bendová, Jana Kašpárková	147	Požadujeme zařadit ppč. 147 dle KN do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro rodinné domy. Zamýšlená výstavba RD v rámci rodiny
Z02	Alena Rudolfová	406/56, 406/27	Zahrnout do ploch BV - bydlení vesnické
Z03	Alena Rudolfová	495/1	Zahrnout do plochy smíšené rekreační, plánovaná výstavby chaty typu smíšená rekreační
Z04	Miroslava Matoušková	406/1, 372/5	Žádost o zařazení pozemků do ÚP jako pozemek pro případnou individuální zástavbu
Z05	Vratislav Šifta	111/14, 103/1	Žádost zařazení pozemků do zastavitelných ploch pro výstavbu RD
Z06	Josef Hruška	111/3, 139	Žádost o zařazení pozemků do plochy určené k rodinné výstavbě
Z07	Milan Potrošovský, Lenka Potrošovská	143	Žádost o zařazení pozemku do zastavitelných ploch pro výstavbu RD
Z08	Josef Keller	293/1	Žádost o zapsání do ÚP jako stavební pozemek
Z09	Jan Fidrmuc	425/37	Žádost o zapsání do ÚP obce jako stavební parcelu pro výstavbu RD typu bungalov
Z10	David Beneš	277/1	Žádost o zařazení pozemků do ÚP jako pozemek pro případnou individuální zástavbu
Z11	Miroslav Valášek	291/1	Možnost odprodeje části parcely jako stavební pozemek
Z12	ContactPoint Czech Republic	452/2	RD nebo rekreační objekt
Z15	Josef Mulač	406/16, 406/73	Žádost o zapsání do ÚP jako stavební pozemek

Záměry obce Ledce

ozn.	požadavek
ZA_1	cyklostezka na tělese bývalé vlečky do cukrovaru TTD v Dobrovici
ZA_2	výsadba zeleně po jižní hranici sportovního hřiště
Z13	plocha pro rozšíření ČOV
Z14	plocha pro nakládání s odpadem, sběrný dvůr