

O B E C L E D C E

Opatření obecné povahy č.,
kterým se vydává

ÚZEMNÍ PLÁN LEDCE

Zastupitelstvo obce Ledce příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením č.... ze dne....

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN LEDCE



Ú z e m n í p l á n L e d c e

Záznam o účinnosti územního plánu

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Ledce

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. arch. Barbora Trejbalová - referentka územního plánování Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Územní plán Ledce obsahuje:

V Ý R O K

- 1** Textovou a grafickou část výroku.

O D Ů V O D N Ě N Í

- 2** Textovou a grafickou část odůvodnění.





Objednavatel:

Zastoupený

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Obec Ledce

Ledce 120, 294 47 Ledce u Mladé Boleslavi

BC. Michal Rozkovec starostou obce

IDDS: 4imame2

Magistrát města Mladá Boleslav

odbor stavební a rozvoje města

Komenského náměstí 61

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121, 29301 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

květen 2025



Obsah textové části výroku:

a)	Vymezení zastavěného území.	str. 3
b)	Základní koncepce rozvoje území obce.	str. 3
c)	Urbanistická koncepce.	str. 3
d)	Koncepce veřejné infrastruktury.	str. 4
e)	Koncepce uspořádání krajiny	str. 6
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.	str. 7
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.	str. 15
h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.	str. 15
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 15
j)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.	str. 16
k)	Vymezení lokalit	

Obsah grafické části výroku:

V1	Výkres základního členění území	1: 5 000	15 A4
V2	Hlavní výkres	1: 5 000	15 A4
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000	15 A4
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000	15 A4

Zkratky použité v textu výroku:

BJ	byt
ČOV	čistička odpadních vod
HS	hlavní stavba
FVE	fotovoltaická elektrárna
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
ObKR	oblast krajinného rázu
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
RD	rodinný dům
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPL	Územní plán Ledce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VO	veřejné osvětlení
VN	vysoké napětí
TTD	Thurn Taxis Dominion
ZÚ	zastavěné území

Kódy ploch s rozdílným způsobem.

AU	Zemědělské všeobecné
BH	Bydlení hromadné
BI	Bydlení individuální
BV	Bydlení venkovské
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
OS	Občanské vybavení - sport
OU	Občanské vybavení všeobecné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná
RI	Rekreace individuální
SV	Smíšené obytné venkovské
TO	Nakládání s odpady
TW	Vodní hospodářství
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WT	Vodní a vodních toků
WH	Vodohospodářské
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZZ	Zeleň zahradní a sadová

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 46,09 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 2. 3. 2025 a je vyznačeno na výkresech V1, V2.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

Rozvoj území je zachovává stávající sídelní strukturu obce a nevytváří nová sídla. Respektuje stávající strukturu obce, zachovává a rozvíjí ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržuje její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání před nevhodnou zástavbou.

Při využití potenciálu obce k rozvoji území je vymezena přiměřená výměru zastavitelných ploch pro zástavbu rodinnými domy s možností vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit, které neovlivňují nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a nesníží kvalitu prostředí.

Je navržen plošný rozvoj obce pro bydlení, rekreaci a technickou infrastrukturu s ohledem na únosnost, kapacitu dostupné veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně základního občanského vybavení.

c) Urbanistická koncepce.

Urbanistická koncepce vytváří územní předpoklady pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva s možností přiměřeného rozvoje v oblasti bydlení, rekreace a technické infrastruktury. ÚPL navrhuje zastavitelné plochy do okrajových částí zastavěného území, na které tyto plochy přímo navazují. Plochy tradiční formy zástavby venkovského charakteru jsou umísťovány blíže k jádru obce. Volnější forma zástavby navazuje v okrajových částech obce na novější zástavbu charakterizovanou, jako „příměstská“, která je typická pro obce ležící poblíž velkých měst. V rámci této koncepce ÚPL vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy.

Z. zastavitelné plochy			k. ú. Ledce	celkem 9,3442 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha)	Umístění zastavitelných ploch včetně funkčního využití a podmínek jejich využití	
Z.01	SV, DX	0,3346, 0,454	Plocha leží na jihovýchodním okraji obce, je vymezena pro smíšené obytné venkovské a dopravu jinou.	
Z.02	BI, PU	0,5795, 0,1197	Plocha ležící na východním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.	
Z.03	BI, PU	0,3165, 0,0383	Plocha ležící na severním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.	
Z.04	BI, PU	0,4297, 0,0946	Plocha leží na severním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.	
Z.05	BI	1,0376	Plocha leží na východním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální.	
Z.06	BI	1,4948	Plocha leží na jižním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální. U	
Z.07	SV	0,6060	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce je vymezena pro pro smíšené obytné venkovské.	
Z.08	BI	1,4948	Plocha ležící na západním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální. Využití zastavitelné plochy je podmíněno komplexním řešením	
Z.09	TW	0,3868	Plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro vodní hospodářství.	
Z.10	TO	0,2218	Plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro nakládání s odpady.	
Z.11	ZZ, PU	0,7000, 0,0760	Plocha ležící na jižním okraji obce je vymezena pro zeleň zahradní a sadovou a veřejná prostranství všeobecná.	
Z.12	RI	0,1098	Plocha leží na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální.	
Z.13	RI	0,1909	Plocha ležící na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální.	
Z.14	SV, ZZ	0,2479, 0,4332	Plocha leží na východním okraji obce, je vymezena pro smíšené obytné venkovské a zeleň - zahrady a sady.	
Z.15	PX	0,4292	Plocha leží na jihozápadním okraji obce, je vymezena pro veřejná prostranství jiná	

ÚPL nevymezuje v řešeném území žádné transformační plochy a plochy změn v krajině.

d) Koncepce veřejné infrastruktury.

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

Automobilová doprava

Je v řešeném území vedena po silnicích II. a III. třídy (doprava silniční DS), komunikací místních (veřejná prostranství všeobecná PU) a po některých komunikacích účelových (doprava jiná DX). Ta je nově vymezena jako součást zastavitelné plochy Z.01. Některé komunikace veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než je zde uvedeno.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je v obci zajištěna z jedné autobusové zastávky na znamení v centru obce.

Doprava v klidu

ÚPL v zastavitelných plochách BV a SV stanovuje pro stavby s účelem bydlení procentuální korekci základního počtu parkovacích stání 250 %.

Pěší a cyklistická doprava

ÚPL nemění rozsah chodníků ve stávající zástavbě, ty je možné dále doplňovat, zejména podél průtahů silnic v rámci ploch veřejných prostranství a ploch silniční dopravy. Síť cest v krajině tvořená účelovými komunikacemi lesními a polními cestami bez vlastního pozemku se nemění.

Řešeným územím prochází jedna cyklotrasa a turistická značená cesta. ÚPL navrhuje cyklostezku vedenou po pozemcích bývalé železniční vlečky TTD, kterou současně navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu. ÚPL dle ÚAP zakresluje cyklotrasu od Sovolusk přes Ledce s napojením na cyklotrasu č. 8154 u vodojemu.

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

V řešeném území je vymezena jedna stabilizovaná plocha (vodní hospodářství TW) obecní ČOV. ÚPL vymezuje zastavitelnou plochu **Z.09**, která je určena k jejímu rozšíření.

Zásobování pitnou vodou:

Stávající systém zásobování pitnou vodou se nemění, na tyto rozvody je možné napojit zastavitelné plochy **Z.02, Z.04, Z.06, Z.10, Z.12 a Z.13**. Zásobování pitnou vodou zastavitelné plochy **Z.08** bude předmětem komplexního řešení. Zásobování pitnou vodou u ostatních zastavitelných ploch je možné řešit prodloužením stávajících rozvodů nebo jiným způsobem.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Bradlec a Josefův Důl. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní.

Požární voda:

Vzhledem k současně platné legislativě je možné pro zásobování požární vodou použít pouze přírodní zdroje tj. rybník a vodní nádrže. ÚPL vyznačuje v obci zdroj této vody v místě požární nádrže.

Kanalizace - splaškové vody:

Stávající systém odvádění splaškových vod skládající se s gravitační kanalizace a výtlaku se nemění. ÚPL vymezuje zastavitelnou plochu **Z.09**, která je určena k rozšíření kapacity stávající čistírny odpadních vod. Zkapacitnění ČOV má vytvořit rezervu v čištění odpadních vod pro další rozvoj obce Ledce a umožnit připojení Ujkovic a Prodašic.

Způsob likvidace splaškových vod u zastavitelné plochy **Z.08** bude předmětem komplexního řešení. Likvidace splaškových vod u ostatních zastavitelných ploch je možné řešit prodloužením stávající sítě nebo jiným způsobem.

Kanalizace - dešťové vody:

Dešťové vody jsou odváděny systémem zatrubněných příkopů a propustků do terénu. Způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován. U nově navrhovaných zastavitelných ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do nejbližších vhodných recipientů. Detailní řešení likvidace srážkových vod bude předmětem navazujících správních řízení o jednotlivých záměrech na provedení změn v území. Dešťové vody z ploch budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Nakládání s odpady:

Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je dlouhodobě funkční, stabilizovaný a zůstane zachován. ÚPL vymezuje zastavitelnou plochu Z.10 pro umístění obecního sběrného dvora.

Zásobování elektrickou energií:

Zastavitelné plochy budou zásobovány el. energií rozšířením stávajících rozvodů NN.

Veřejné osvětlení:

ÚPL stávající způsob VO v řešeném území nemění. VO pro zastavitelné plochy bude napojeno ze stávajících rozvodů.

Telekomunikace:

Stávající systém sdělovacích rozvodů a komunikačních zařízení se vymezením zastavitelných ploch nemění.

Místní rozhlas

ÚPL do stávajících rozvodů místního rozhlasu nezasahuje a ani je v grafické části dokumentace nevyznačuje.

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

ÚPL vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení **OU, OS a OH** včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. ÚPL nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení.

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚPL vymezuje v řešeném území stabilizované plochy RZV veřejná prostranství **PU a PX** včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. Veřejná prostranství všeobecná **PU** tvoří v zastavěném území základní komunikační systém včetně prostoru návsí a před autobusovou zastávkou, rovněž jsou součástí zastavitelných ploch **Z.02, Z.03, Z.04 a Z.11**. Veřejná prostranství jiná **PX** doplňují tuto veřejnou infrastrukturu o veřejnou zeleň. ÚPL vymezuje s tímto využitím zastavitelnou plochu **Z.15**.

e) Koncepce uspořádání krajiny.

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Je založena na zachování hodnot a charakteru nezastavěného území se zřetelem na ochranu okrajových partií Přírodního parku Jabkenicko. Je vyloučeno jakémkoliv využití území, které by mohlo narušit chráněné hodnoty přírodního parku a estetickou hodnotu souvislého lesního masivu a rybniční krajiny tvořené vysoce kultivovanou lesní a zemědělskou krajinou s cennými lesními interiéry a s cennými scenériemi drobných rybničních soustav.

Jsou chráněny pozemky lesa na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti včetně stávající cestní sítě v krajině, jako základního předpokladu pro každodenní rekreaci obyvatel obce. V nezastavěném území je vyloučena možnost umísťování OZE.

V rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚPL vymezuje a stabilizuje prvky ÚSES (**NRBK.68, RBC.1009, RBK.690, LBC.283 a LBK.232**). Zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice a jejich průběh v ZÚR SK.

Podmínky využití ploch ÚSES

Podmínky definované pro plochy ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. f.).

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat (s výjimkou o oplocení pro potřeby ochrany přírody) a realizovat na nich stavby.

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nachází investice do půdy. Do těchto investic zasahují zastavitelné plochy Z.03, Z.04, Z.06, Z.08 a Z.11. Podmínkou využití těchto ploch je zachování funkčnosti těchto odvodňovacího zařízení.

e.4) Prostupnost krajiny

ÚPL vymezuje na plochách historicky vzniklé a dosud používané sítě účelových komunikací veřejně přístupných dopravu jinou **DX**.

e.5) Rekreační

ÚPL vymezuje v řešeném území stabilizované plochy RZV rekreace individuální **RI** včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. Rekreační individuální je součástí zastavitelných ploch **Z.12 a Z.13**.

e.6) Protierozní ochrana

ÚPL nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nachází chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, dobývací prostor. Těžba nerostů se nenavrhuje.

e.8) Vodní plochy

ÚPL vymezuje v řešeném území stabilizované plochy RZV vodní plochy a toky **WT** a vodohospodářské **WH**.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecné podmínky pro využití a prostorového uspořádání ploch RZV:

Nová výstavba, přístavba a nástavba v historickém jádru obce nesmí být v rozporu se zástavbou v jádru obce. Na výrazných terénních horizontech se nepřipouští výstavba výškových staveb (stožáry a věže).

FVE lze umísťovat na střechách stávajících a navrhovaných objektů. Stavby pro pobyt osob mohou být umístěny v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné domy.

Přípustné využití:

Stavby pro chov domácího zvířectva, zelinářství, sadařství apod. pro osobní potřebu. Zařízení lokálního charakteru veřejné stravování, maloobchod, dětská hřiště, drobná výroba a služby, zeleň a malé vodní plochy a toky. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a Podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Plošná výměra malých vodních ploch do 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází. U nové zástavby a změn stávající nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,65_{do 1000m} / 0,70_{nad 1000m}.**

Bydlení individuální

BI

Hlavní využití:

Rodinné domy.

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru veřejné stravování, maloobchod, dětská hřiště, drobná nerušící výroba, služby a malé vodní plochy, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a Podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Plošná výměra malých vodních ploch do 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází. U nové zástavby a změn stávající nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,60_{do 1000m} / 0,65_{nad 1000m}.** Min. velikost navrhovaných stavebních parcel je 800 m² max. velikost 2200 m². Při navrhovaném dělení pozemků v problematických polohách je možné se od této hodnoty odchýlit o 10%.

Bydlení hromadné

BH

Hlavní využití:

Bytové domy.

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru veřejné stravování, maloobchod, dětská hřiště, drobná nerušící výroba a služby, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Parkovací stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby a změn stávající nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví.

Rekreace individuální

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící rodinné rekreaci.

Přípustné využití:

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Občanské vybavení lokálního charakteru ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Parkovací stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby a změn stávající nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80.**

Občanské vybavení všeobecné

OU

Hlavní využití:

Stavby, zařízení, jiná opatření občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru, tj. pro výchovu a vzdělávání, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní a ostatní služby, kulturu, administrativu, správu, stravování, složky integrovaného záchranného systému atd.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství, vodní plochy a toky, zeleň, dětská hřiště a technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Přechodné ubytování, služební byty, parkovací stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Veřejná prostranství, vodní plochy a toky, zeleň, dětská hřiště a technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Plošná výměra malých vodních ploch do 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází..

Občanské vybavení - sport

OS

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport, relaxační cvičení, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním a přípustným využitím, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - hřbitovy

OH

Hlavní využití:

Veřejná a vyhrazená pohřebiště.

Přípustné využití:

Církevní zařízení, smuteční síně, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

Doprovodná zeleň, mobiliár pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky, technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství jiná

PX

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami s prostorotvornou funkcí, významné plochy zeleně veřejně přístupné.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, zpevněné plochy, oplocení. Technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zeleň zahradní a sadová

ZZ

Hlavní využití:

Soukromá zeleň v sídlech obvykle oplocená, která v daném případě nemůže být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, jiná opatření pro chovatelství, zelinářství, sadařství apod. pouze pro osobní potřebu, okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží a 5 m výšky nad nejvyšším místem upraveného terénu. **KZ = 0,80.**

Zeleň sídelní ostatní

ZS

Hlavní využití:

Zeleň v okolí vodních ploch v ZÚ.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, prvky zahradní architektury, vodních prvků, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Rodinné domy drobná nerušící výroba včetně zemědělské, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva či pěstování plodin, technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s přípustným využitím, za podmínky, že bude zachována jeho funkce.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U zástavby venkovského charakteru nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. Plošná výměra malých vodních ploch do 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází.

Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice II., III. třídy.

Přípustné využití:

Součástí a příslušenství silničních pozemků a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím včetně výsadby stromořadí a ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

Doprava jiná

DX

Hlavní využití:

Účelové komunikace, polní a lesní cesty ležící mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

Součástí a příslušenství pozemků ostatních komunikací plochy doprovodné a ochranné zeleně včetně výsadby stromořadí.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, ÚSES za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

Vodní hospodářství

TW

Hlavní využití:

Rozšíření stávající ČOV.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, OZE, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Nakládání s odpady

TO

Hlavní využití:

Obecní sběrný dvůr pro třídění odpadu.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, OZE, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a malé vodní plochy, , technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, OZE a plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití, vestavěné služební byty a byty majitelů zařízení nesmí přesáhnout 25 % podlahové plochy stavby.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Vodní a vodní toky

WT

Hlavní využití:

Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, ÚSES za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Vodohospodářské

WH

Hlavní využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zemědělské všeobecné

AU

Hlavní využití:

Produkční zemědělský půdní fond.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, ÚSES, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Zalesnění za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely. Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, ÚSES, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Přírodní všeobecné

NU

Hlavní využití.

Biocentra

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, **za podmínky:**

že veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmíněně přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umíst'ovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a na krajinný ráz

Smíšené nezastavěného území všeobecné

MU

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

V místech, kde není možné či účelné stanovit jeden převažující způsob využití. Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra. Technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

• Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

ÚPL nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu **ObKR 28 Mladoboleslavsko a ChaKP 28/2 Jabkenicko**. V nezastavěném území se vylučuje výstavba OZE.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

ÚPL vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury **VD** a veřejně prospěšné opatření založení prvků územního systému ekologické stability **VU**.

Ozn. ÚP	Plocha	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD.1	~ 3,81 ha	Navrhovaná cyklostezka po pozemcích bývalé železniční tratě TTD
VU.1 LBK.232	~ 0,69 ha	Navržený lokální biokoridor LBK.232

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.

ÚPL nestanovuje žádná kompenzační opatření

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

ÚPL vymezuje plochu územní rezervy **R.1** s funkčním využitím **BI**.

j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Venkovský charakter zástavby: Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, v kontextu území obce Ledce, které je charakterizované již více pozměněným vystavěným prostředím vyznačující se zejména:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- zástavbou, kde jsou hlavní stavby či větší hospodářské stavby zastřešeny sedlovými nebo polovalbovými střechami o větším sklonu než je 30°;
- alespoň mírně protáhlými obdélníkovými půdorysy hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);

Příměstský charakter zástavby: Zástavba skládající individuálních rodinných domů se znaky městské zástavby (půdorysy hlavních staveb jsou jen mírně protáhlé či se blíží čtverci, často jsou doplněny o polygonální tvary, v zastřešení převažují polovalbové střechy přecházející do plných valem, vyskytují se i střechy pultové či zcela rovné, výšková hladina rodinných domů se pohybuje mezi 1 NP - 2 NP).

Problematická poloha při dělení pozemků na stavební parcely je ve zbytkových, okrajových či koncových částech nepravidelných pozemků.

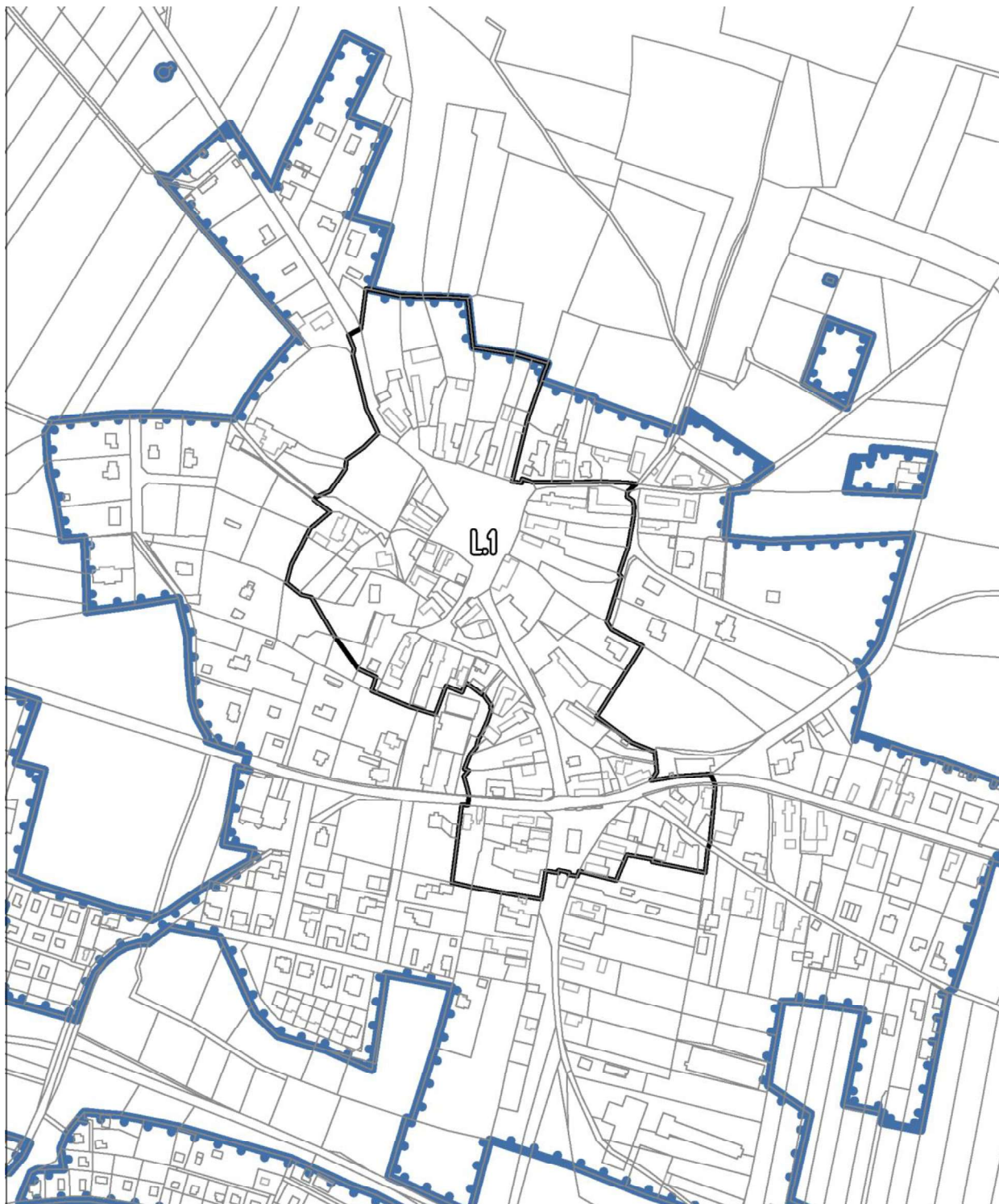
Komplexní řešení se rozumí jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

k) Vymezení lokalit

ÚPL vymezuje lokalitu L.1 - Jádrové území obce

Zástavba v jádru obce je charakterizována výrazně obdélníkový půdorys obytného objektu, jeho jednoduchý tvar, jedno až dvě nadzemní podlaží a sklon sedlové střechy je mezi 35-40°. Okapy vždy přesahují obrys objektu. Orientace objektů k veřejnému prostranství je zde různá. Charakter zástavby mimo jádro obce je omezen pouze podmínkami prostorového uspořádání.



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

~ 48,30 ha



LOKALITA L.1 - JÁDRO OBCE S VYUŽITÍM CÍSAŘSKÉHO OTISKU Z ROKU 1842

~ 8,79 ha



Objednavatel:

Obec Ledce
Ledce 120, 294 47 Ledce u Mladé Boleslavi

Zastoupený

BC. Michal Rozkovec
starostou obce
IDDS: 4imame2

Pořizovatel:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
Komenského náměstí 61

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 29301 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

květen 2025

Ú z e m n í p l á n L e d c e

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Ledce
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Barbora Trejbalová - referentka územního plánování Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Zkratky použité v textu odůvodnění:

BJ	byt
ČOV	čistička odpadních vod
ChaKP	charakteristický krajinný prostor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
ObKR	oblast krajinného rázu
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9.
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SZ	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPL	Návrh územního plánu Ledce
	Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
ÚPD	územně plánovací dokumentace
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VE	větrná elektrárna
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
TTD	Thurn Taxis Dominium
ZADÁNÍ	Zadání územního plánu Ledce
ZP	zastavitelná plocha
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14. aktualizace.
ZÚ	zastavěné území

Kódy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

AU	Zemědělské všeobecné
BH	Bydlení hromadné
BI	Bydlení individuální
BV	Bydlení venkovské
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
OS	Občanské vybavení - sport
OU	Občanské vybavení všeobecné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná
RI	Rekreace individuální
SV	Smíšené obytné venkovské
TO	Nakládání s odpady
TW	Vodní hospodářství
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WT	Vodní a vodní toky
WH	Vodohospodářské
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZZ	Zeleň zahradní a sadová

Obsah textové části odůvodnění:

a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.	str. 5
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.	str. 7
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	str. 8
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.	str. 19
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním	str. 20
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	str. 27
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 27
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.	str. 27
i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.	str. 27
j)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 41
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	str. 41
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.	str. 46
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 46
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění:	str. 49
o)	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.	str. 52
r)	Tabulková část	str. 53
	Poučení	str. 55

Obsah grafické části:

O1	Koordinační výkres	1: 5 000	15 A4
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000	4 A4
O3	Předpokládané zábory půdního fondu	1: 5 000	15 A4

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Ledce rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením dne 22. 4. 2020. Na jednání zastupitelstva obce byl stejným usnesením jmenován Josefa Kellera určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Ledce žádostí ze dne 26. 8. 2020 evidovanou pod č.j. OÚ/193/2020 požádala Magistrát města Mladá Boleslav, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") o pořízení Územního plánu Ledce.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Ledce a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou č.j. 59568/2022/ÚP/MaPr vyvěšenou 4. 5. 2022, a návrh zadání byl tak doručen dne 19. 5. 2022. Současně pořizovatel zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Ledce k veřejnému nahlédnutí. Dotčené orgány, obec Ledce, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh zadání ÚP Ledce a oznámení o jeho projednání jednotlivě. Dotčeným orgánům, obci Ledce, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě opatřením č.j. 59709/2022/ÚP/MaPr ze dne 2. 5. 2022.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona nového určeného zastupitele Bc. Michala Rozkovce usnesením č. 11/2/2022 ze dne 1. 12. 2022.

Pořizovatel po převzetí zpracovaného návrhu územně plánovací dokumentace oznámil v souladu s ust. § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Ledce. Obci Ledce, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámení doručeno jednotlivě opatřením ze dne 26. 6. 2024 pod č.j. MMBB/75816/2024/ÚP/BaTr. Veřejnosti byl návrh Územního plánu Ledce doručen veřejnou vyhláškou ze dne 27. 6. 2024 pod č.j. MMBB/75855/2024/ÚP/BaTr. Oprávněným investorům zapsaným v registru oprávněných investorů bylo projednávání návrhu oznámeno jednotlivě. Taktéž pořizovatel předal návrh Územního plánu Ledce pro posouzení a vydání stanoviska nadřízenému orgánu územního plánování – Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením ze dne 27. 6. 2024 pod č.j. MMBB/75884/2024/ÚP/BaTr. Společné jednání se uskutečnilo dne 1. 8. 2024 od 15:00 hodin v zasedací místnosti v 5. patře v budově „věž“ Magistrátu města Mladá Boleslav, na kterém byl poskytnut odborný výklad projektanta Ing. arch. Jana Kosíka.

Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí činila třicet dnů ode dne společného jednání tj. do 2. 9. 2024 včetně. Lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti byla stanovena do třiceti dnů ode dne doručení návrhu. Ve lhůtě 27. 6. 2024 do 2. 9. 2024 včetně byla územně plánovací dokumentace k nahlédnutí v tištěné i elektronické podobě na Magistrátu města Mladá Boleslav na odboru stavebním a rozvoje města, oddělení územního plánování a na webu města Mladá Boleslav a také na Obecním úřadu Ledce.

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor regionálního rozvoje vydal pod č.j. 143436/2024/KUSK ze dne 30. 10. 2024 stanovisko k návrhu územního plánu, v němž zjistil:

„Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil, že návrh změny územního plánu není v souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje, konkrétně s článkem 19, který deklaruje ochranu krajiny a nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a to s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území. Konkrétně se jedná o plochy pro bydlení a plochy související s bydlením Z.01, Z.02, Z.04, Z.05, Z.08 o výměře 3,7363 ha s jejichž rozsahem z mimo jiné

z důvodu naddimenzovaného rozsahu nesouhlasí dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, který neudělil souhlas s nezemědělským využitím ploch, což vyjádřil ve stanovisku spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č. j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024.

Dále krajský úřad požaduje zohlednění aktuálního znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kdy dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která však v rámci řešeného území žádný nový nadmístní parametr nenavrhuje. Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle §50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě odstranění nedostatků.“

Na základě uplatněného stanoviska pořizovatel územního plánu zažádal opatřením č.j. MMBB/133217/2024/ÚP/BaTr ze dne 15. 11. 2024 nadřízený orgán územního plánování zažádal o smírné odstranění rozporů ve smyslu § 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a změnu výše uvedeného stanoviska z důvodů:

- „Součástí odůvodnění návrhu územního plánu Ledce je kap. j.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Dle výpočtu uvedeného v kap. j.2.2.2) jsou zastavitelné plochy (mj. plochy Z.01, Z.02, Z.04, Z.05, Z.08 o výměře 3,7363 ha) navrženy v souladu s předpokládaným rozvojem obce Ledce. Pořizovatel se ztotožňuje s uvedeným komplexním výpočtem, který na rozdíl od výpočtu uvedeného ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č.j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024 zohledňuje mj. trend ve snižování obsazenosti bytů, pravděpodobnost skutečného využití zastavitelných ploch aj. parametry. Dále výše uvedený dotčený orgán mylně odůvodňuje nesouhlas s rozsahem vymezených zastavitelných ploch výstavbou v plochách SV, které budou směřovat na bytové domy o vyšším koeficientu obloženosti. Návrh územního plánu Ledce však v plochách SV umístění bytových domů neumožňuje.

Návrh územního plánu Ledce je navržen v souladu s prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje, mj. článkem 19, který mj. deklaruje ochranu krajiny a nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a to s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, ale současně i článkem 14, jehož předmětem je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační hodnoty, mezi které nepochybně patří i přiměřený rozvoj sídelní struktury.“

Dále pořizovatel upozornil, že stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č. j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024, bylo vydáno po lhůtě stanovené pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání o návrhu Územního Ledce, a proto pořizovatel nebude v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona k tomuto stanovisku přihlížet.

Nadřízený orgán opatřením č. j. 163271/2024/KUSK ze dne 12. 12. 2024 potvrdil odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Ledce s následujícím odůvodněním:

„Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku spis. zn. SZ 086832/2024/KUSK ÚPS/Ch, č.j. 143436/2024/KUSK ze dne 30. 10. 2024 spočívající v nesouladu návrhu územního plánu s platným zněním Politiky územního rozvoje, konkrétně s článkem 19 a se stanoviskem orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č. j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024 byly objasněny skutečností, že toto stanovisko bylo vydané po lhůtě stanovené pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání o návrhu Územního Ledce, ale zároveň dostatečným odůvodněním rozsahu zastavitelných ploch, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Na základě výše uvedeného bylo nadále postupováno v dalším řízení o územním plánu.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.

ÚPL je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §39 stavebního zákona.

ÚPL vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. ÚPL chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V ÚPL je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Nezastavitelné pozemky nejsou návrhem ÚPL vymezeny, prostřednictvím funkčního způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání je omezeno využití jednotlivých ploch na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Úkoly územního plánování ÚPL naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil 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. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení návrhu ÚPL.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚPL stanovil požadavky na prostorové uspořádání v území, na jeho změny, umístění, uspořádání a řešení staveb. Tím stanovil podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a jeho hodnoty. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

ÚPL je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisu, nebylo shledáno jejich porušení.

Soulad s požadavky stavebního zákona

ÚPL je zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění §§ 19- 27 a přílohou č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

ÚPL je zpracován v souladu Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a jednotném standardu v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán obce je zpracován v souladu se zákony:

č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 201/2012 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb.,
č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 114/1995 Sb. č. 458/2000 Sb.
č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb., č. 263/2016 Sb.,
č. 258/2000 Sb., č. 541/2020 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb., č. 239/2000 Sb.,
č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb. - všechny uvedené ve znění
pozdějších předpisů.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu nebyly uplatněny k návrhu územního plánu požadavky
na zapracování ploch pro požadované potřeby dle § 20 Vyhlášky 380/2002 Sb k přípravě
a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek.**

V řešeném území se nevyskytují žádné vodní toky, na kterých je stanovena hranice průlomové
vlny vzniklé zvláštní povodní či zvýšené riziko místních přívalových srážek.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami.**

Dle ÚAP se na území obce nevyskytují území ohrožené přívalovými dešti a ani kritické body.

- **Zóny havarijního plánování.**

V řešeném území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Obec Ledce nemá na svém území stálé úkryty pro obyvatele. V tomto případě je možné
předpokládat s využitím objektu obecního kulturního domu.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Obec Ledce nemá v současné době žádné zdroje potencionálního nebezpečí, které by vyvolala
potřebu dočasné evakuace obyvatel obce Ledce. V případě potřeby přechodného ubytování lze
uvažovat s objektem obecního kulturního domu.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci.**

V současné době nemá obec Ledce vhodné objekty, pro skladování materiálu civilní obrany
a humanitární pomoci.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

V současné době nemá obec Ledce vhodné plochy nebo objekty, které by bylo možné využít
k záchranným, obnovovacím či likvidačním pracím a k případné dekontaminaci osob, techniky
či zvířat.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně
15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Bradlec a Josefův Důl Zásobení pitnou vodou bude
doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

- **Systém varování.**

Případné varování obyvatel obce Ledce je zajištěno prostřednictvím místního rozhlasu a zpráv SMS.

- **Zdroje požární vody.**

Stávající vodovod je navržen jako vodovod pro pitnou vodu v souladu s normou ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Vzhledem k použitým průměrům a tlakovým poměrům v jednotlivých místech vodovodu není možné dodržet ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou především z hlediska požárních hydrantů. Vzhledem k současně platné legislativě je možné pro zásobování požární vodou použít pouze přírodní zdroje tj. rybník a vodní nádrže.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:

- **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnil stanovisko pod č.j. MMBB/77561/2024/OŽP/KaSo ze dne 29. 8. 2024, které obsahovalo:

„Nesouhlasíme s návržením lokality Z.06., konkrétně s vymezením minimální plochy stavebního pozemku 350 m² u řadové zástavby rodinných domů.

Odůvodnění:

Dle § 5a vodního zákona vodoprávní úřady jako dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhům územně plánovací dokumentace zohledňují cíle ochrany povrchových a podzemních vod, jejich hospodárné využívání a vytváření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha v zastavěných územích, zastavitelných plochách a transformačních plochách. Vodoprávní úřady poskytují orgánům územního plánování údaje a podklady pro vymezování ploch vhodných k omezování a zadržování odtoku srážkových vod.

Dle návrhu územního plánu je u lokality Z.06 u řadové zástavby RD navržena min. plocha pozemku 350 m². Velikost pozemků určených k zástavbě musí být vymezena tak, aby bylo primárně zajištěno zasakování dešťových vod z nemovitostí přímo na těchto pozemcích. V § 5 odst. 3 vodního zákona je mj., uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Z ustanovení § 5 odst. 3 a s přihlédnutím k § 5a vodního zákona a účelu vodního zákona uvedeném v §1 vyplývá, že primárním způsobem likvidace srážkových vod je jejich využití na pozemku, na který dopadly. Územní plán má vymezovat zastavitelné plochy i jiné plochy tak, aby byla maximálním možným způsobem zabezpečena tato povinnost. Další možnosti, které zákon uvádí, navazují až na situace, kdy stávající stav neumožňuje likvidaci srážkových vod na stávajícím pozemku. Netýká se však vymezování nových lokalit určených k zástavbě.

Zejména u lokality Z.06, kde je navržena min. plocha pozemku u řadové zástavby 350 m² lze důvodně předpokládat, že tyto povinnosti vyplývající z § 5 odst. 3 vodního zákona nebude možno vzhledem k vodohospodářským podmínkám v místě dodržet. Blízkost vodního toku Ledecký potok (IDVT 10179236) a přítomnosti melioračních zařízení (odvodnění) na lokalitě ukazuje sníženou schopnost lokality pro zasakování srážkových vod.

Z výše uvedených důvodů požadujeme přehodnotit min. plochu pozemku u řadové zástavby rodinných domů 350 m², na velikost pozemku, která zabezpečí možnost likvidovat srážkové vody na pozemku, na který dopadnou.

Dále Vám sdělujeme, že ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury chybí zákres stávajícího vodovodního přívaděče. Řešení odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Z.08 bude dle návrhu ÚP předmětem komplexního řešení. Vodoprávní úřad nebude v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona souhlasit s jiným řešením než jejím napojením na vodovodní a kanalizační síť obce. V Kap. i.d.2) Odůvodnění ÚP je v části Zásobování vodou toto zásobování chybně popsáno. Obec Ledce je zásobována již pouze ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav."

Vyhodnocení stanoviska:

Zjednáni dne 20.11. 2024 a následného dalšího projednávání se zástupcem dotčeného orgánu bylo dohodnuto vypuštění min. velikosti parcely 350 m² pro řadové domy v zastavitelné ploše Z.06, která je uvedena ve výrokové části územního plánu v kap. c.2 Vymezení zastavitelných ploch. Pro zastavitelnou plochu Z.06 tak budou nadále platit podmínky prostorového uspořádání uvedené v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení individuální, tedy min. velikost navrhovaných stavebních parcel 800 m² a dále koeficient zeleně KZ = 0,60 do 1000_m /0,65 nad 1000_m regulující podíl zelených ploch umožňující mj. vsakování dešťových vod.

Dotčený orgán na základě výše uvedeného souhlasí s výše uvedenou úpravou návrhu ÚP Ledce a vzhledem k tomu považuje úřad územního plánování a dotčený orgán stanovisko č.j. MMMB/77561/2024/OŽP/KaSo ze dne 29. 8. 2024 z hlediska ochrany zájmů podle č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, za kladné.

• Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

A/ Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnil stanovisko pod č.j. MMMB/77561/2024/OŽP/KaSo ze dne 29. 8. 2024, které obsahovalo:

„Nesouhlasíme s navrhovaným plošným uspořádáním lokálního biocentra Pískovna (LBC.283 Pískovna), ve kterém jsou do tohoto biocentra zahrnuty jen dvě ze tří větších vodních ploch. Požadujeme propojení i se třetí vodní plochou (ležící především na pozemcích parc. Č. 218/22, 218/21, 677/12, vše k. ú. Ledce u Mladé Boleslavi) a jejím bezprostředním okolím.

Odůvodnění:

Zdejší orgán ochrany přírody (OOP), v souladu s § 77 odst. 2 ZOPK, podle kterého obecní úřady obce s rozšířenou působností vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability podle § 4 odst. 1 ZOPK, nesouhlasí s předloženým návrhem prostorového uspořádání lokálního biocentra Pískovna LBC.283. Zdejší OOP zastává názor, že předložený návrh tohoto biocentra by měl být rozšířen ještě o další vodní plochu, ležící na výše zmíněných pozemcích. Tímto rozšířením by došlo k logickému propojení souboru tamních vodních ekosystémů přes terestrické biotopy, které při své lokální migraci využívají nejen zvláště chráněné obojživelníci, ale i další, na vodu vázaní obratlovci i bezobratlí. Podle § 3 odst. 1 písm. a) je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Případně doporučujeme, aby byla k návrhu Územního plánu Ledce přizvána odborně způsobilá osoba - autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability ČKA, který by určil, zdali by se měla a v jakém rozsahu výše zmíněná vodní plocha a její okolí k navrhovanému lokálnímu biocentru Pískovna (LBC 283) přiřadit."

Vyhodnocení stanoviska:

Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje konkrétní zdůvodnění pro rozšíření lokálního biocentra z hlediska ochrany zájmů sledovaných zákonem o ochraně přírody a krajiny neboli neobsahuje odůvodnění nesprávnosti navrhovaného řešení. Na projednání se zástupcem dotčeného orgánu konaného dne 20. 11. 2024 bylo dále konstatováno, že projektant je osobou

způsobilou pro návrh ÚSES, neboť je architektem s autorizací se všeobecnou působností (A.O), tedy je autorizovaným architektem zodpovědným za správnost navrhovaného řešení. Návrh ÚSES obsažený v návrhu územního plánu Ledce vychází ze stávajícího generelu ÚSES, přičemž předmětné biocentrum uvedené v generelu rozšiřuje a dále navrhuje opatření pro jeho funkčnost. Na základě projednání připomínky dotčeného orgánu bylo dohodnuto, že dotčený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Ledce bez podmínek a připomínek, čímž se stanovisko dotčeného orgánu č. j. MMBB/77561/2024/OŽP/KaSo ze dne 29. 8. 2024 uplatněné k návrhu Územního plánu Ledce z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů považuje za souhlasné bez podmínek.

B/ Dále je dotčeným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. 086830/2024/KUSK dne 26. 9. 2024, tedy po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek. Ačkoliv podle § 50 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží, pořizovatel územního plánu toto stanovisko zaznamenal ve zprávě o vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Ledce, avšak dále jej nevyhodnocoval. Krajský úřad v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 26. 9. 2024 nemá z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu připomínky.

- **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. 086830/2024/KUSK dne 26. 9. 2024, tedy po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek. Ačkoliv podle § 50 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží, a proto pořizovatel územního plánu toto stanovisko zaznamenal ve zprávě o vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Ledce, avšak bez jeho vyhodnocení. Krajský úřad v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 26. 9. 2024 nemá z hlediska Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu připomínky.

- **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. 086830/2024/KUSK dne 26. 9. 2024, tedy po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek. Ačkoliv podle § 50 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží, pořizovatel územního plánu toto stanovisko zaznamenal ve zprávě o vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Ledce, avšak bez jeho vyhodnocení. Současně konstatuje, že součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kap. j) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ze které vyplývá: „že skutečná (redukováná) kapacita nových bytů dle navrženého územního plánu je menší, než je vypočtená potřeba nových bytů v návrhovém období územního plánu,“*

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Ledce,“ z června 2024 na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona:

Souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tabulce záborů ZPF Z.03 B1 a PU o celkové výměře 0,3548 ha v IV. třídě ochrany.

Z.06 B1 o výměře 1,4519 ha v IV. třídě ochrany.

Plochy zcelují zastavěné území, tak aby nevznikaly špatně obhospodařovatelné plochy. Plocha Z.06 zástavbou zahustí zastavěné území.

Z. 12 RI rekreace individuální o výměře 0,1098 ha v IV. třídě ochrany.

Z.13 RI rekreace individuální o výměře 0,1561 ha v IV. třídě ochrany,

Z.07 BV venkovské o výměře 0,6060 ha v IV. třídě ochrany.

Z. 14 SV smíšené obytné venkovské a ZZ o celkové výměře 0,6811 ha v IV. třídě ochrany.

Z.09 TW vodní hospodářství o výměře 0,3868 ha v I. a IV. třídě ochrany. Plocha má sloužit pro čističku odpadních vod. Plocha vymezena pro ČOV je ve veřejném zájmu.

Z. 10 TO nakládání s odpady o výměře 0,2218 ha v IV, třídě ochrany.

Z. 11 ZZ a PU veřejná prostranství všeobecná o celkové výměře 0,7760 ha v IV, třídě ochrany.

Z. 15 PX veřejná prostranství jiná o výměře 0,0309 ha v IV. třídě ochrany.

Orgán ochrany ZPF souhlasil s navrhovanými plochami, neboť jejich navržení bylo v přímé návaznosti na zastavěné území a zcelují zastavěné území.

Nesouhlasí s nezemědělským využitím pro plochy bydlení a plochy související s bydlením Z.01, Z.02, Z.04, Z.05, Z.08 o výměře 3,7363 ha. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení individuální a smíšené obytné venkovské neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje, čili skutečným současným potřebám rozvoje obce. Podle údajů CSU je v obci Ledce nárůst počtu obyvatel stagnující za poslední 14 let. Při výměře cca 3,5 ha pro bydlení, velikosti pozemku min. 1000 m² by vycházelo cca 35 nových rodinných domů s novým nárůstem obyvatel (obložnost) cca 88 (při 2,5 obyvatel na i RD). Výstavba ploch SV bude směřovat na bytové domy, které budou mít vyšší koeficient obložnosti. Tudíž lze usuzovat, že nárůst obyvatel bude ještě vyšší. Orgán ochrana ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu cca 15 let. Dle demografického vývoje jsou zábory pro bydlení nadhodnocené.

Dále orgán ochrany ZPF postrádá odůvodnění nezbytnosti. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu ÚP prokázána. Z předloženého návrhu územního plánu je zřejmé, že plochy pro bydlení individuální jsou dostatečné (počítáno i s odsouhlasenými částmi ploch o výměře 2,6223 ha). Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č.j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024, bylo vydáno po lhůtě stanovené pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Ledce, a proto pořizovatel nebude v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona k tomuto stanovisku přihlížet.

Současně s tímto orgán územního plánování konstatuje, že Součástí odůvodnění návrhu územního plánu Ledce je kap. j.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Dle výpočtu uvedeného v kap. j.2.2.2) jsou zastavitelné plochy (mj. plochy Z.01, Z.02, Z.04, Z.05, Z.08 o výměře 3,7363 ha) navrženy v souladu s předpokládaným rozvojem obce Ledce. Pořizovatel se ztotožňuje s uvedeným komplexním výpočtem, který na rozdíl od výpočtu uvedeného ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, spis. zn. SZ_08630/2024/KUSK, č.j. 086830/2024/KUSK ze dne 26. 9. 2024 zohledňuje mj. trend ve snižování obsazenosti bytů, pravděpodobnost skutečného využití zastavitelných ploch aj. parametry. Dále výše uvedený dotčený orgán mylně odůvodňuje nesouhlas s rozsahem vymezených zastavitelných ploch výstavbou v plochách SV, které budou směřovat na bytové domy o vyšším koeficientu obložnosti. Návrh územního plánu Ledce však v plochách SV umístění bytových domů neumožňuje.

- **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko neuplatnil.

- **Zákon Č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

A/ Dotčeným orgánem je Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany lesa ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnil stanovisko č.j. MMMB/77561/2024/OŽP/KaSo ze dne 29. 8. 2024, které obsahovalo:

„V návrhu jsou celé plochy bez limitu nezastavitelnosti od kraje lesa. Mohou tak vznikat dalšími úkony pozemky/parcely k zastavění, ale samotný limit uplatněný OSSL jakoukoliv zastavitelnost stavbami s pobytem osob vlastně popírá.

Závěr:

Platí limity uvedené OSSL vtahující se zejména na plochy „bydlení a rekreace individuální.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavek dotčeného orgánu na umístění staveb pro pobyt osob v min. vzdálenosti 25 m od kraje lesa byl v měřítku a podrobnosti územního plánu doplněn do požadavků zadání ÚP Ledce, avšak, jak je uvedeno ve stanovisku dotčeného orgánu, návrh územního plánu Ledce ve svém znění tento požadavek neobsahuje. Požadavek min. vzdálenost 25 m od kraje lesa pro stavby s pobytem osob bude doplněn do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dotčený orgán souhlasí s výše uvedenou úpravou návrhu ÚP Ledce a vzhledem k tomu považuje úřad územního plánování a dotčený orgán stanovisko č.j. MMBB/77561/2024/OZP/KaSo ze dne 29. 8. 2024 z hlediska ochrany zájmů podle c zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, za kladné.

- **Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

A/ Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. 086830/2024/KUSK dne 26. 9. 2024, tedy po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek. Ačkoliv podle § 50 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží, pořizovatel územního plánu toto stanovisko zaznamenal ve zprávě o vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Ledce, avšak bez jeho vyhodnocení. Krajský úřad v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 26. 9. 2024 nemá z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu připomínky.

B/ Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací), který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko neuplatnil.

C/ Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy), který ve společném jednání o územním plánu Ledce stanovisko neuplatnil.

- **Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko neuplatnilo.

- **Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce neuplatnilo stanovisko.

- **Zákon č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem Územního plánu Ledce ovlivněny.

- **Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko z hlediska energetického zákona neuplatnilo.

- **Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/ ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko neuplatnila.

B/ Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu), které ve společném jednání o návrhu z Územního plánu, z hlediska staveb důležitých pro obranu státu, stanovisko neuplatnilo.

C/ Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra), které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce, z hlediska staveb které provádí ministerstvo vnitra, stanovisko neuplatnilo.

- **Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/ Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnilo stanovisko zn. ZN/MZP/2024/210/78 ze dne 28. 8. 2024, v němž uvádí: „Do zájmového území zasahuje výhradní ložisko štěrkopísku Ujkovice č. B3 003800 a pro ně stanovené chráněné ložiskové území Ujkovice Č. 00380000. Tyto limity návrh územního plánu uvádí. V případě ev. stavebního zásahu ve smyslu v chráněném ložiskovém území platí podmíněnost staveb ve smyslu § 18 a 19 horního zákona.

Proti návrhu územního plánu obce Ledce nemáme žádné námítky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je kladné a bez podmínek, a proto jej není zapotřebí dále vyhodnocovat a na jeho základě návrh Územního plánu Ledce upravovat.

B/ Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnilo stanovisko zn. 60189/2024 ze dne 26. 6. 2024, v němž uvádí:

„S návrhem ÚP Ledce souhlasíme za podmínky opravy zákresu dobývacího prostoru a doplnění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu v Koordinačním výkrese.

Odůvodnění:

Územní ptán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska štěrkopísku č. 3003800 Ujkovice, dobývacího prostoru Č. 71113 Ujkovice a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 00380000 Ujkovice, vymezených severovýchodně od sídla, nenavrhuje prakticky žádné rozvojové plochy. Jedinou drobnou výjimku představuje zastavitelná plocha bydlení 2.05, zasahující svým severovýchodním okrajem do dobývacího prostoru Ujkovice. Jelikož je v kapitole i.e.6) „Ochrana nerostných surovin“ na str. 19 odůvodnění uvedeno, že tato malá část plochy bude nezastavitelná, souhlasíme i s tímto záměrem.

Z k. ú. Ujkovice zasahuje na území obce rovněž ložisko nevyhrazeného nerostu - štěrkopísku č. 3003801 Ujkovice 1, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres ložiska nevyhrazeného nerostu (popř. je třeba doplnit v legendě před slovo „ložisko“ slovo „výhradní“) a nepřesný zákres hranice dobývacího prostoru v jeho severní části - požadujeme doplnit, resp. opravit. V jižní části katastru se ještě nachází nebilancovaný zdroj štěrkopísku č. 5148000 Ledce u Mladé Boleslavi, který však již není limitem využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradištská pánev, v níž celé území obce leží. Nicméně ani ložisko nevyhrazeného nerostu ani nebilancovaný zdroj stejně nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je kladné za podmínky opravy zákresu dobývacího prostoru a zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu - štěrkopísku č. 3003801. Hranice dobývacího prostoru bude opravena a zákres ložiska nevyhrazeného nerostu - štěrkopísku č. 3003801 bude doplněn do koordinačního situačního vč. úpravy jeho legendy.

C/ Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnil stanovisko zn. SBS 31074/2024/OBÚ-02/1 ze dne 22. 7. 2024, podle něhož vydává:

„Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Ledce dle § 94 stavebního zákona, odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Ledce ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ve východní části řešeného území se nachází Dobývací prostor Ujkovice č. ev. 7/1113, stanovený rozhodnutím OBÚ Kladno zn. 4184/1/96 dne 24.02.1997, a chráněné ložiskové území Ujkovice č. 00380000, stanovené k ochraně výhradního ložiska, jejichž správou je pověřena podnikající fyzická osoba Ladislav Šeda, se sídlem Jana Palachu č.p. 497, 511 01 Turnov, IČ: 657 11 149.'

Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 122 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.¹¹

Vyhodnocení stanoviska:

Závazné stanovisko je kladné a bez podmínek, a proto jej není zapotřebí dále vyhodnocovat a na jeho základě návrh Územního plánu Ledce upravovat.

- **Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Ministerstvu zdravotnictví České republiky - Českému inspektorátu lázní a zřídels, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko neuplatnilo.

- **Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnilo stanovisko zn. ZN/MZP/2024/210/78 ze dne 28. 8. 2024, v němž uvádí:

„Do zájmového území zasahuje výhradní ložisko šterkopísku Ujkovice č. B3 003800 a pro ně stanovené chráněné ložiskové území Ujkovice č. 00380000. Tyto limity návrh územního plánu uvádí. V případě ev. stavebního zásahu ve smyslu v chráněném ložiskovém území platí podmíněnost staveb ve smyslu § 18 a 19 horního zákona.

Proti návrhu územního plánu obce Ledce nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení stanoviska:

Závazné stanovisko je kladné a bez podmínek, a proto jej není zapotřebí dále vyhodnocovat a na jeho základě návrh Územního plánu Ledce upravovat.

- **Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce stanovisko neuplatnil.

- **Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce neuplatnila stanovisko.

- **Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech / č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce neuplatnil stanovisko.

- **Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce neuplatnila stanovisko.

• **Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany (Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru), které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnilo stanovisko č.j. MO 575172/2024-1322 ze dne 17. 7. 2024, ve kterém:

„... ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO v plném znění do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany” 2

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany - jev 82a je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic 1. li. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, rádio lokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v §175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. 3 Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán ve stanovisku žádá o doplnění následujících zvláštních zájmů:

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Do Odůvodnění územního plánu kap. i.e.9) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude doplněn požadavek výše uvedeného území, ve kterém povolení vyjmenovaných druhů staveb podléhá mj. posouzení Ministerstvem obrany. V koordinačním situačním výkrese bude doplněna poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

Návrh územního plánu zakres koridoru RR směrů již obsahuje v grafické části - koordinačním situačním výkrese. Textová část územního plánu — Odůvodnění kap. i.e.9) bude opravena tak, aby odpovídala požadavkům výše uvedeného stanoviska.

- Území se zájmem Ministerstva obrany na posuzování uvedených druhů staveb
Textová část územního plánu - Odůvodnění kap. i.e.9) bude opravena tak, aby odpovídala požadavkům výše uvedeného stanoviska, současně bude opravena poznámka v koordinačním situačním výkrese do znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ tak, aby respektovala stávající právní předpisy.

• Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce uplatnilo stanovisko č.j. HSKL-5666-2/2024-MB ze dne 17. 7. 2024, v němž mj. uvádí:

„Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Odůvodnění:

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle

odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,

- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v §20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,
- Havarijní plán Středočeského kraje,
- Krizový plán Středočeského kraje,
- Návrh územního plánu Ledce - textová část - odůvodnění, zpracovaný Červen 2024, zpracovatel Ing. arch. Jan Kosík - PROZIS.

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska:

Závazné stanovisko je kladné a bez podmínek, a proto jej není zapotřebí dále vyhodnocovat a na jeho základě návrh Územního plánu Ledce upravovat.

- **Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, který ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Ledce neuplatnil stanovisko.

- **Z hlediska § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Ledce z hlediska bezpečnosti státu uplatnilo stanovisko č.j. MV-86073-5/OSM-2022 ze dne 30. 8. 2024, v němž se sděluje:

„V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Ledce neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky“

Vyhodnocení stanoviska:

Závazné stanovisko je kladné a bez podmínek, a proto jej není zapotřebí dále vyhodnocovat a na jeho základě návrh Územního plánu Ledce upravovat.

- **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

Dotčeným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. 086830/2024/KUSK dne 26. 9. 2024, tedy po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek. Ačkoliv podle § 50 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží, pořizovatel územního plánu toto stanovisko zaznamenal ve zprávě o vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Ledce, avšak dále jej nevyhodnocoval. Krajský úřad v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 26. 9. 2024 nemá z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) k návrhu územního plánu připomínky.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

soulad s politikou územního rozvoje

Požadavky politiky územního rozvoje ČR jsou rozpracovány a upřesněny v rámci zásad PÚR ČR, které byly při zpracování návrhu ÚPL plně respektovány.

Obec Ledce leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, za vnější hranicí rozvojové osy OS3 Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec).

Obec Ledce leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z PÚR ČR vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚPL je řešen v souladu s republikovými prioritami články 14 až 31 a není s nimi v rozporu.

ÚPL nevymezuje v nezastavěném území žádné plochy pro OZE, jejich povolení je možné v plochách s rozdílným způsobem využití TW, TO a VZ. Důvodem zákazu výstavby OZE je charakter řešeného území zařazeného do krajinného typu H06, kde by realizace těchto zdrojů v krajině silně narušila zásady ZÚR SK. Z tohoto důvodu je ÚPL řešeno v souladu PÚR.

ÚPL nevymezuje v nezastavěném území žádné plochy pro VE, důvodem je existence vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách letiště LK TRA61 Milovice a charakter řešeného území zařazeného do krajinného typu H06, kde by realizace těchto zdrojů silně narušila zásady ZÚR SK. Z tohoto důvodu je ÚPL je řešeno v souladu PÚR..

soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Obec Ledce leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR SK, které pouze zařazují řešené území do krajinného typu **H06 - krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot**. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel
- chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně
- minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou
- chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

ÚPL zachovává stávajících přírodních a kulturních hodnot tohoto území, vymezenými zastavitelnými plochami do nich nezasahuje a ničím neohrožuje důvody ochrany těchto hodnot.

Žádné další přímé požadavky ze ZÚR SK pro řešené území nevyplývají.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR SK priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené **01 - 09**. Pro řešené území jsou relevantní priority **01, 04, a 06**. Tyto priority jsou při zpracování ÚPL respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. ÚPL s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím. Pro malý plošný rozsah a jednoznačnost navrhovaných zastavitelných ploch se nepožaduje zpracování územních studií.

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. ÚPL s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. ÚPL s tímto požadavkem není v rozporu.

ZÚR SK zařazuje řešené území do specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko - Rožďalovicko a pro řešené území nestanovuje žádné úkoly pro územní plánování. ÚPL s tímto zařazením není v rozporu.

ZÚR SK vymezuje v řešeném území nadregionální biokoridor **NK 68** (dle ÚPL **NRBK.68**), regionální biocentrum **RC 1009** (dle ÚPL **RBC.1009**) a regionální biokoridor **RK 690** (dle ÚPL **RBK.690**). ÚPL zpřesňuje jejich průběh do měřítko ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice.

ÚPL není v rozporu s vymezením ÚSES DLE ZÚR ČR.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním.

Zadání ÚPL bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ledce dne 1. 12. 2022 usnesením č. 11/2/2022. Z tohoto zadání pro ÚPL vyplývají následující požadavky.

I.A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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.

I.A.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce.

I.A.1.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

- ÚPL zachovává stávající sídelní strukturu obce a nepřipouští zakládání nových sídel na území obce.
- ÚPL využívá potenciál obce Ledce k rozvoji území a v souladu s požadavky obce a občanů vymezuje přiměřené výměry zastavitelných ploch pro zástavbu rodinnými domy, veřejná prostranství, rekreaci a technické infrastruktury.
- ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, zachovává a rozvíjí ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržuje její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání ji před nevhodnou zástavbou.
- ÚPL uvážil navrhovanou míru plošného rozvoje obce, s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení a technické infrastruktury.

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

- ÚPL zachovává a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce s venkovským a příměstským charakterem zástavby s ohledem na velikost obce a její potenciál, při zachování tradičních hmot a forem zástavby v jádru obce.
- ÚPL chrání hodnotu okrajových partií Přírodního parku Jabkenicko, vylučuje 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.
- ÚPL chrání všechny pozemky lesa na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti.
- ÚPL chrání 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. Tato síť je v současné době naprosto dostačující a nevyžaduje dalšího rozšiřování, které by vedlo zatěžování obce její údržbou.
- ÚPL prověřil význam, charakter, a postavení hodnot ve struktuře obce a v rámci podmínek prostorového uspořádání vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

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

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

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

- ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, zachovává a rozvíjí ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržuje její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání před nevhodnou zástavbou. Pro další rozvoj obce vytváří podmínky pro výstavbu rodinných domů venkovského a příměstského charakteru zástavby, rekreačních objektů a veřejných prostranství. ÚPL po prověření prostorového uspořádání zastavěného území a možných změn vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na přiměřený rozvoj obce v souladu se SZ.

- ÚPL bydlení rozvíjí v jádrovém sídle Ledce a pro nedostatek volných ploch na tomto území i v okrajových částech, 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).

- ÚPL nemůže směřovat prioritně novou zástavbu k zahuštění a doplnění zastavěného území, protože v této části obce se nenacházejí žádné dostupné volné stavební parcely. Zachování tradičních hmot a forem zástavby ÚPL soustřeďuje pouze na zástavbu v jádru obce. Mimo toto jádro má stávající zástavba venkovsky a příměstský charakter zástavby a důsledné lpění na tradičních formách by bylo kontraproduktivní.

- ÚPL vytváří stanovenou prostorovou regulaci zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby obce do navazující volné krajiny. Rozvolňovat a snižovat výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídla je možné pouze teoreticky. Rozvolňování souvisí s velikostí parcel, s výjimkou jedné zastavitelné plochy je kapacita ostatních 1-2 RD a zde není co rozvolňovat. Snižování zástavby u sídel této velikosti je pouze teorie, protože výšky RD se dle podmínek prostorového uspořádání pohybují od 1 do 2 NP včetně podkroví a prostor na snižování zástavby zde není. Dá se rovněž předpokládat, že při dalším rozvoji obce se okrajové části se stanou vnitřními.

ÚPL k zajištění zachování jednotné a uspořádané zástavby stanovil v měřítku a podrobnosti územního plánu podmínky prostorového uspořádání. Min. velikost navrhovaných stavebních parcel je 800 m² max. velikost 2200 m². Při navrhovaném dělení pozemků v problematických polohách je možné se od této hodnoty odchýlit o 10%.

- ÚPL při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovování podmínek jejich využití řešil jejich napojení na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu.

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

- ÚPL plochy s rozdílným způsobem využití vymezil tak, aby byly minimalizovány střety s jednotlivými limity v území, nebo aby limity neznemožňovaly navržené využití jednotlivých ploch.

- ÚPL při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích s investicemi do půdy podmínil využití těchto ploch zajištěním funkčnosti melioračních zařízení včetně bezproblémového odtoku vod.

- ÚPL omezil podle požadavku Ministerstva obrany množství výstavby výškových staveb (stožáry a věže vysokých 30 m a výše) na celém řešeném území, kde tyto stavby podléhají jeho závaznému stanovisku.

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

I.A.3.1) Dopravní infrastruktura

- ÚPL navrhl koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch. Obec souhlasí s takto navrženou koncepcí, která už v současnosti dostatečně zajišťuje prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.
- ÚPL prověřil možnosti obnovení zaniklých historických cest. Tyto cesty jsou pozemkově vymezeny v KN, který vychází z císařského otisku z roku 1842. Většina z nich slouží i dnes ke svému účelu. ÚPL nenavrhuje obnovení těch cest, které jsou v současnosti využívány jinak a rovněž nenavrhuje založení nových. Současná síť je vyhovující pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.
- ÚPL prověřil stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury. V rámci zastavitelných ploch Z.01, Z.02, Z.03 a Z.04 jsou vymezeny plochy pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

I.A.3.2) Technická infrastruktura

- ÚPL řeší na úrovni koncepce uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a srážkových vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). ÚPL navrhuje řešení v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje obce Ledce a s krytím potřeb jejího rozvoje.
- ÚPL respektuje 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.
- ÚPL v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro vedení přeložek sítí technické infrastruktury ve stabilizovaných a zastavitelných plochách.
- Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy ÚPL připouští využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury ÚPL vymežil plochy technické infrastruktury samostatně.
- ÚPL navrhovaný rozvoj zástavby situoval přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.
- ÚPL vytvořil v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití podmínky ke zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku.
- ÚPL při návrhu rozvoje zástavby respektuje vedení vysokého napětí. Vylučuje takový rozvoj zástavby obce, který by vyžadoval nutnost přeložení těchto elektrických vedení.
- ÚPL stanovil koncepci zásobování požární vody bez potřeby vymezit plochy pro nové zdroje požární vody pro potřeby obce Ledce.
- ÚPL vytvořil v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro dostupné ekologické vytápění domů na území obce.
- ÚPL při návrhu rozvoje zástavby věnoval pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln z radioreléových tras procházejících napříč územím obce.
- ÚPL respektuje trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

I.A.3.3) Občanská vybavenost

- ÚPL stabilizuje plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce, a prověřil územní potřebu pro jeho případný rozvoj, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.
- ÚPL prověřil potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbal přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016). Rozsah stávajících ploch pro občanské vybavení odpovídá potřebám obce i navrhovanému rozvoji bydlení.
- ÚPL vytvořil v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro možné umístování veřejného i komerčního občanského vybavení v měřítku a míře slučitelné s bydlením rovněž v plochách smíšených obytných.

I.A.3.4) Veřejná prostranství

- ÚPL prověřil 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. ÚPL doplňuje stávající rozsah veřejných prostranství dle požadavku obce o zastavitelnou plochu Z.15.
- ÚPL chrání v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nezastavitelnost veřejných prostranství, chrání a dotváří jejich prostorové vymezení a vytváří podmínky pro jejich společenské a rekreační využití.
- ÚPL nově navrhovanou uliční síť v rámci zastavitelné plochy Z.02 propojuje dvě stávající komunikace a zajistit tím lepší komunikační podmínky v prostupnosti v této části zastavěného území Ledců. Navrhovaná komunikační síť u zastavitelných ploch Z.01, Z.03 a Z. 04 je řešena jako koncová s obratištěm řešící pouze nezbytné napojení ploch pro bydlení na veřejné prostranství.
- ÚPL navazuje uliční síť zastavěného území na cestní síť ve volné krajině a vytvoří tak optimální podmínky pro zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídla.
- ÚPL prověřil 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 stabilizuje. ÚPL podle požadavku obce vymezuje v rámci zastavitelné plochy Z.15 plochu veřejného prostranství.
- 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. ÚPL nevymezuje žádné zastavitelné plochy v takové to rozloze.

I.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 §122 odst. 1 stavebního zákona.

- ÚPL prověřil 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. ÚPL ponechává stávající využití nezastavěného území beze změny, neboť vyhovuje současným potřebám i předpokládanému rozvoji obce. V nezastavěném území není povolena výstavba OZE viz. čl. d)

- ÚPL stanovil koncepci uspořádání krajiny, která je promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovil územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy.
- ÚPL stanovil v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, (Náves s kapličkou, park s pomníkem padlých v 1. a 2. sv. válce ppč. 122) a zohlednil celkový ráz krajiny.
- ÚPL v návrhu koncepce uspořádání krajiny reflektuje 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 stanoví podmínky, k dosažení toho krajinného typu.
- ÚPL nevytváří 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.
- ÚPL prověřil vhodnost obnovení zaniklých cest ve volné krajině doložených v-historických mapách. Stávající komunikační síť vyznačená v dokumentaci dostatečně pokrývá potřeby obyvatel obce z hlediska prostupnosti krajiny. Nevyžaduje rozšíření ale patřičnou údržbu.
- ÚPL prověřil možnosti zokruhování cest ve volné krajině kolem sídla Ledce, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce. ÚPL nenavrhuje zokruhování cest ve volné krajině. Z hlediska potřeb obce je systém cest ve volné krajině dostačující a nebyl vznesen žádný požadavek na úpravu. Případná potřeba zokruhování je možná z hlediska majetkoprávních vztahů v rámci komplexních pozemkových úprav.
- ÚPL umožnil v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.
- ÚPL podmínky využití koordinoval s podmínkami využití stanovenými územními plány na území sousedních obcí.

1.A.4.1) Ochrana přírody a krajiny

- ÚPL zpřesnil na území obce Ledce nadregionální biokoridor NRBK.68 Řepínský důl - Žehuňská obora, regionální biocentrum RBC.1009 Jabkenicko a regionální biokoridor RBK.690 - Jabkenicko vymezené v ZÚR Středočeského kraje a zkoordinoval jeho vymezení v územních plánech sousedních obcí.
- ÚPL v návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v ZÚR SK, vymezil 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.
- ÚPL zkoordinoval vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoví vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES, prověřit trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhl 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.
- ÚPL prověřil prvky ÚSES a nenavrhuje s ohledem na stav katastru nemovitostí, především na pozemcích ve vlastnictví veřejných subjektů (stát, kraj, obec) jejich rozšíření.
- ÚPL chrání hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a nedefinuje území nebo plochy, ve kterých bude ve veřejném zájmu výslovně vyloučeno umísťování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro uvedené v §122 odst. 3 stavebního zákona. V nezastavěném území není povolena výstavba OZE viz. čl. d)

- ÚPL respektuje přírodní památku EVI – Ledce - hájovna a nezasahuje do ní plochami změn.
- ÚPL v zastavěném území obce a zastavitelných plochách prověřil potřebu vymezení plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů. ÚPL do těchto ploch nezasahuje, pouze podle požadavku obce vymezuje v rámci zastavitelné plochy Z.15 plochu veřejného prostranství.
- ÚPL v místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizuje omezení migrační propustnosti území.
- ÚPL řeší rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

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

- ÚPL stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytváří podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- ÚPL vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení je obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- ÚPL nenavrhuje zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů.

I.A.4.3) Geologie a horninové prostředí

- ÚPL vymezuje zastavitelné plochy v dostatečné vzdálenosti od sesuvných území.

I.A.4.4) Vodní režim

- ÚPL důsledně územním plánem chránit všechny vodní toky a plochy, zejména pak řeku Vlkavu, Ledecký potok a Velkoledecký rybník. Vytváří podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chrání jejich břehovou vegetaci a vytváří podmínky pro její rozšíření, a tím vytváří podmínky pro jejich možnou revitalizaci přírodě blízkým způsobem.
- ÚPL zachovává a stabilizuje menší lužní lesíky podél potoků a v podmáčených depresích, nezasahuje do nich rozvojovými plochami.
- ÚPL stabilizuje a pečuje o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků, nezasahuje do nich rozvojovými plochami
- ÚPL chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot nezasahuje do nich rozvojovými plochami. Podél vodních toků vymezuje pásmo s omezením vlastnických práv k pozemkům.

I.A.4.4) Sport a rekreace

- ÚPL prověřil na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neprodukcčních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod. Z hlediska obce ani jejich občanů nebyl vznesen žádný podnět k rozvoji neprodukcčních forem zemědělství.
- ÚPL prověřil podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce, zejména se zaměřil na:
 - a) zahuštění a zokruhování cestní sítě v zemědělské krajině kolem obce a její provázání s uliční sítí zastavěného území. Obec ani její občané toto zahuštění a zokruhování nepožadují ani nepotřebují. Obec nemá žádné prostředky určené k těmto účelům a ani nepředpokládá že je v budoucnu bude mít.

- b) doplnění krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované části krajiny, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a zlepšení estetiky a mikroklimatu krajiny kolem obce. Obec ani její občané nepožadují ani nepotřebují doplnění krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované části krajiny. ÚPL v rámci podmínek ploch RZV umožňuje výsadbu alejí či stromořadí podél cest.
- c) prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem po obvodu obce. Obec ani její občané nepožadují ani nepotřebují vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem.
- d) prověření možného rozvoje sportovních ploch na okrajích zástavby obce. Rozsah sportovních ploch v obci je dostačující a obec ani její občané nepožadují jeho rozšíření.

- ÚPL vytvořil 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. ÚPL vymezil novou trasu cyklostezky po náspu bývalé železniční trati cukrovaru TTD.

I.B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

- ÚPL vymezuje podle požadavku obce plochu územní rezervy pro bydlení individuální, která přímo navazuje na zastavitelnou plochu se stejným využitím. Tato rezerva pokrývá rozdíl mezi potřebou nových bytů a počtem nových bytů vymezených územním plánem.

I.C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- ÚPL vymezil pouze plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, 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.

- ÚPL navrhuje veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravní infrastruktury VD pro vedení cyklostezky v trase bývalé trati TTD.

- ÚPL navrhuje veřejně prospěšná opatření VU pro vytváření prvků ÚSES, chybějící propojení lokálního biokoridoru LBK.232 s lokálním biocentrem LBC.283..

I.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.

- ÚPL nenavrhuje žádné takové plochy a koridory.

- V průběhu pořizování ÚPL nevyplývaly žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

I.E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

ÚPL je zpracován jako invariantní.

I.F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah ÚPL a jeho odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen Vyhláška) a je v souladu se Zadáním.

- Textová část ÚPL je vypracovaná v souladu se zadáním. V průběhu zpracování dokumentace došlo ke změně stavebního zákona a jeho vyhlášek. Rozsah a členění textové části je v souladu s přílohou č. 8 k zákonu 283/2021 Sb v platném znění.
- Grafická část ÚPL je vypracovaná v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění.
- ÚPL je vypracován v počtu vyhotovení v souladu se Zadáním.

I.G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Ledce na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPL na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 19.5. 2022 č.j. 055435/2022/KUSK vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Ledce na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože jeho zpracování nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad ve svém stanovisku ze dne 30. 5. 2022 č.j. 055394/2022/KUSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ledce na životní prostředí (tzv. SEA).

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

ÚPL je vypracován v jedné variantě, vícevariantní řešení nebylo v zadání požadováno.

i.a) Zastavěné území.

ZÚ je vymezeno v souladu s § 116 Stavebního zákona 283/2021 Sb. v platném znění ke 2. 7 2024.

i.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

i.b.1) Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území vychází z obecných zásad PÚR ČR, ZÚR SK, požadavků Zadání územního plánu Ledce a hodnot a limit území dle ÚAP 2024.

ÚPL vymezuje a stabilizuje v řešeném území stávající plochy RZV a doplňuje je o realizovatelné rozvojové plochy, které jsou navrženy v celkové rozloze cca 9,34 ha (BV a BI cca 5,91 ha, RI cca. 0,30 ha, PU cca 0,33 ha, PX cca 0,43, ZZ cca. 1,03 ha, SV cca. 0,58 ha, DX cca 0,05 ha. TW cca. 0,39 ha a TO cca. 0,22 ha). Tato plocha je přiměřená vzhledem k dosavadnímu rozvoji obce zvláště v posledních letech (viz Tab. 1 demografický vývoj za posledních 22 let) části j). Dle Komentáře k vyhodnocení URÚ je „Celkové hodnocení udržitelnosti je rozporné, nevýhodou je lokalizace obce v periferní poloze s horší dostupností větších spádových center osídlení.“

Rozvojové plochy jsou situovány do novější části obce mimo historické jádro obce tak, aby je bylo možné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu obce. Historické jádro obce je vymezeno s použitím mapy stabilního katastru z roku 1842.

V nezastavěném území je vyloučena možnost budování OZE s výjimkou zastavitelných ploch pro TW a TO. Výstavba těchto zdrojů je v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR SK pro krajinný typ H06 - krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot. Obec a ani její občané nepožadují možnost budování OZE v nezastavěném území.

i.b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚPL respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v odůvodnění v grafické části dokumentace. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

• Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území

Kulturní hodnotou řešeného území jsou objekty zapsané do evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek, ty se však v řešeném území nenacházejí. Kulturní hodnotu území dále tvoří další objekty nezapsané v soupisu nemovitých památek tj. zachované drobné architektonické objekty a pomníky.

Kulturní památky Ledce nezapsané v seznamu nemovitých památek	
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

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání, různorodosti zástavby a v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici. Do těchto hodnot patří struktura zástavby v historickém jádru obce s navazujícími vodními plochami.

Kulturně historickou hodnotou řešeného území je rovněž soubor válečných hrobů z první světové války a konce druhé světové války dle údajů vojenského historického ústavu.

ID	ID ÚAP	ppč.	místo	poč. vál. hrobů	poč. pohřbených
186	49	432	u silnice na Žerčice	1	1
331	29	423/3	u domu čp. 119	1	1
642	16	432	v lese u silnice na Žerčice	1	1
722	197	660	u domu č. p. 1	1	1
814	68	427/7	u posledního domu na Žerčice vpravo	1	1
875	73	277/1	u silnice na Ujkovice	1	1
958	80	270/2	u domu čp. 101	1	1
987	82	432	u zahrádek vpravo v lese	1	1
1641	132	431/1	v lese na Žerčice vlevo	1	1
1765		st. 122	střed obce	1	52
1772	153	437/1	u Písečného rybníka pod hrází	3	3
1896	159	314/2	hřbitov	5	13
2159	180	402/1	proti škole	2	2
2285	193	625	u silnice na Ujkovice	1	1
2287		451/4	u silnice na Prodašice	12	12
2308		646/2	u č. p. 60	1	1
2345		432	v lese u silnice na Žerčice	1	1

K hodnotám území patří rovněž území s archeologickými památkami.

ID	ID SAS	kat.	název
13-12-07/1	3984	II	Ledce - zbytky tvrziště po tvrzi a jádro vsi, ostroh v zahradách J od východního ze tří rybníků na S vsi a jádro vsi
13-12-07/2	9385	IV	Andělovský les, 550m JV od středu obce Ledce (od návsi)
13-12-07/3	9386	IV	poloha Vysoká obec, cca 1km Z od středu obce Ledce (návsi), v lese 100 m SZ od Konopného rybníka
		III	ostatní území obce

• **Přírodní hodnoty.**

Řešené území náleží do **Mladoboleslavského bioregionu 1.6** členěnému biochorami **2Db**-podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2. vs. - modální, **2RB** - plošiny na slínech 2. vs. - modální těžké, jílovité, vápnité půdy, vlhké, oglejené, **2RU** - plošiny vyšších štěrkopískových teras 2. vs. - kontrastně-modální, **3PB** - pahorkatiny na slínech 3. vs. - kontrastně-modální.

Leží v oblasti krajinného rázu **ObKR 28 Mladoboleslavsko a ChKP 28/2 Jabkenicko**. ÚPL nezasahuje zastavitelnými plochami ani jejich charakterem využití do těchto hodnot a v rámci podmínek prostorového uspořádání vytváří podmínky pro jejich ochranu včetně EVL, PP, ÚSES a VKP ze zákona. ÚPL není s těmito požadavky v rozporu.

i.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

i.c.1) Urbanistická koncepce

Osídlení obce vytváří kompaktní venkovské sídlo s centrálním prostorem/návsí. Původní zástavbu chalup a hospodářských usedlostí postupně doplňuje zástavba izolovaných rodinných domků příměstského charakteru. Převažující složky osídlení bydlení, rekreace, zemědělství. Spádovost obce je do Semčic (ZŠ, lékař), do Dobrovice (stavební úřad, služby, lékař), do Mladé Boleslavi a Dobrovice (zaměstnání a vyšší občanská vybavenost). Obec je svým postavením v osídlení v rámci Středočeského kraje i ORP MB ostatní.

ÚPL vychází z charakteru stávající zástavby, jejího rozvržení, dopravních možností, rozsahu stávající a plánované technické infrastruktury, požadavků občanů a obce uvedených v ZADÁNÍ. Na základě těchto možností vymezuje v řešeném území celkem 17 zastavitelných ploch určených v převážné míře pro bydlení, rekreaci a technickou infrastrukturu.

i.c.2) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

ÚPL vymezuje zastavitelné plochy podle požadavků obce a jejích obyvatel v těsné návaznosti na ZÚ a přiměřeném rozsahu, vzhledem k demografickému vývoji obce za posledních 22 let.

Z zastavitelné plochy			k. ú. Ledce	celkem 5,3547 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha)	Umístění lokality a podmínky využití	
Z.01	SV, DX	0,3346, 0,454	Plocha leží na jihovýchodním okraji obce, je vymezena pro smíšené obytné venkovské a dopravu jinou.	
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží z větší části v ZÚ a z malé části na trvalém travním porostu IV. tř. mimo ZÚ. K navrhovanému využití byla již vydána kladné stanovisko Krajské hygienické stanice pod čj. KHSSC 22959/2022 ze dne 4. 5. 2022, závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování pod čj. 40536/2022/ÚP/MaPr ze dne 22. 3. 2022 a vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav odbor životního prostředí pod čj. ŽP – 336.2 – 60128/2022 ze dne 24. 5. 2022. Zastavitelná plocha je napojitelná na dopravní infrastrukturu obce pozemkem 406/70.. Napojení na technickou infrastrukturu obce není možné, bude řešeno jiným způsobem.				
Z.02	BI, PU	0,5795, 0,1197	Plocha ležící na východním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.	
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitelů pozemků. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř. Součástí zastavitelné plochy bude veřejné prostranství o min. šíři 8 m. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení. Využití zastavitelné plochy je omezeno trasou a ochranným pásmem přivodního vodovodního řádu, která musí zůstat volně přístupná.				
Z.03	BI, PU	0,3165, 0,0383	Plocha ležící na severním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.	
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř.. Součástí zastavitelné plochy bude veřejné prostranství, které spolu s ppč. 111/8 musí mít min. šířku 8 m. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení. Využití zastavitelné plochy je omezeno vrchním vedením VN s ochranným pásmem v šíři 20 m trasou sdělovacího kabelu. Podmínkou využití je vytvoření obratiště pro IZS a zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.				

Z.04	BI, PU	0,4297, 0,0946	Plocha leží na severním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř.. Součástí zastavitelné plochy bude veřejné prostranství o min. šíři 8 m. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení. Využití zastavitelné plochy je omezeno ochranným pásmem ČOV, vrchním vedením VN s ochranným pásmem v šíři 20 m a trasou sdělovacího kabelu, Podmínkou využití je vytvoření obratiště pro IZS a zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení. Podmínkou využití je vytvoření obratiště pro IZS a zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.			
Z.05	BI	1,0376	Plocha leží na východním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětů majitelů pozemků. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř.. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení. Využití zastavitelné plochy je omezeno ochranným pásmem komunikace III. tř., vrchním vedením VN s ochranným pásmem v šíři 20 m a dobývacím prostorem.			
Z.06	BI	1,4519	Plocha leží na jižním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální. U řadové zástavby RD je min. plocha pozemku 350 m ²
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku ppč.425/37 a obce. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř. a je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Využití zastavitelné plochy je omezeno ochranným pásmem vrchního vedením VN šíři 20 m. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.			
Z.07	BV	0,6060	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce je vymezena pro smíšené obytné venkovské.
Jedná se o požadavek obce. Zastavitelná plocha leží na trvalém travním porostu IV. tř.. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení.			
Z.08	BI	1,4948	Plocha ležící na západním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální.
Jedná se o požadavek obce. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř. Napojení na technickou infrastrukturu obce vyžaduje její prodloužení. Podmínkou využití je zpracování komplexního řešení pro celou zastavitelnou plochu a zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.			
Z.09	TW	0,3868	Plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro vodní hospodářství.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu obce pro rozšíření a zkapacitnění ČOV. Zastavitelná plocha leží na trvalém travním porostu I. a IV. tř.. Zastavitelná plocha e napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z.10	TO	0,2218	Plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro nakládání s odpady.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu obce pro zařízení na skladování a zpracování biologického odpadu obce. Zastavitelná plocha leží na trvalém travním porostu IV. tř.. Zastavitelná plocha napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z.11	ZZ, PU	0,7000, 0,0760	Plocha ležící na jižním okraji obce je vymezena pro zeleň- zahrady a sady a veřejná prostranství všeobecná.
Zastavitelná plocha uvádí v soulad současné využití se SZ. Zastavitelná plocha leží na trvalém travním porostu IV. tř.. Součástí zastavitelné plochy bude veřejné prostranství umožňující přístup na pozemky. Jedná se o skupinu využívaných oplocených zahrad ležících mimo ZÚ. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.			
Z.12	RI	0,1098	Plocha leží na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží na trvalém travním porostu IV. tř.. Zastavitelná plocha napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z.13	RI	0,1909	Plocha ležící na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží na orné půdě a trvalém travním porostu IV. tř.. Zastavitelná plocha napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce			
Z.14	SV, ZZ	0,2479, 0,4332	Plocha leží na východním okraji obce, je vymezena pro a smíšené obytné venkovské a zeleň - zahrady a sady.
Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Zastavitelná plocha leží na orné půdě IV. tř.. Zastavitelná plocha napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z.15	PX	0,4292	Plocha leží na jihozápadním okraji obce, je vymezena pro veřejná prostranství jiná
Jedná se o požadavek obce tak, aby bylo možné upravit tuto plochy ke společenskému využití místních obyvatel. Zastavitelná plocha leží na orné půdě a ovocném sadu IV. tř..			

i.c.3) Systém sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně se sestává z ploch **ZS**, **ZZ** a zazeleněných ploch ležících v ZÚ nebo na zastavitelných plochách. Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty i zazeleněné plochy, které součástí jiného funkčního využití ležící v ZÚ. ÚPL plochy sídelní zeleně stabilizuje a stanovuje pro ně podmínky prostorového uspořádání. Nově vymezené plochy **ZZ** na zastavitelných plochách **Z.11** a **Z.14**.

i.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

i.d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

Silniční doprava

Širší vazby obce zajišťuje silnice III/27944 směrem na Dobrovice na silnici I/38 a silnice II/279 směrem na Dolní Bousov a na silnici I/16. Silnice III/27944 je páteřní komunikací obce ve směru Prodašice – Žerčice. Závadou na této silnici je dle ÚAP 2016 **ZD 66**, nevhodné příčné uspořádání průjezdného úseku v zastavěném území obce. Silnice III/27943 zajišťuje obsluhu východní části území směrem na Ujkovice. ÚP pro řešení tohoto problému nemá vhodné nástroje.

Součástí komunikačního systému obce jsou místní komunikace, účelové komunikace a doplňkové polní a lesní cesty bez vlastního pozemku. Tato síť zajišťuje dopravní propustnost územím. Obec nepředpokládá rozšíření sítě účelových komunikací.

ÚPL nově vymezuje jako součást zastavitelných ploch **Z.01 (DX)**, **Z.02**, **Z.03**, **Z.04** a **Z.11** plochy dopravy v rámci **(PU)**.

Ochranné pásmo: Komunikace II/III. třídy 15 m na obě strany od osy komunikace

Hromadná doprava

Je v obci zajišťována jednou autobusovou zastávkou na znamení v centru obce, jejíž dvě linky slouží pro dopravní spojení obyvatel bez auta s Mladou Boleslaví, Prahou Sobotkou a Seleticemi.

403 Sobotka nám. - Praha Černý Most

Pražská integrovaná doprava

463 Mladá Boleslav aut. st. - Seletice

Pražská integrovaná doprava

Doprava v klidu

Je řešena v rámci podmínek prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch.

Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená turistická zelená trasa Jabkenické poleš – Domousnice a cyklotrasa č. 8147 Lipník – Luštěnice – Jabkenice – Ledce – Dolní Bousov.

Dle ÚAP 2016 je na území obce vymezena nová cyklotrasa od Sovolusk přes Ledce s napojením na cyklotrasu č. 8154 u vodojemu.

ÚPL dle požadavku obce navrhuje cyklotrasu vedenou po pozemcích bývalé železniční vlečky TTD a zařazuje ji do veřejně prospěšných staveb, jako **VD.1**. Tato trasa nemá zatím napojení v ÚP Žerčice a ÚP Ujkovice.

Letecká doprava

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Jedná se o vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách letiště LK TRA61 Milovice.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána

i.d.2) Technická infrastruktura - technická infrastruktura

Zásobování vodou

ÚPL nemění stávající způsob zásobování vodou.

Obec je zásobována pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Ledce - Prodašice - Ujkovice ze skupinového vodovodu Mlada Boleslav. Zdrojem vody je ÚV Rečkov, prameniště Klokočka, Vodovod Ledce je napojen na skupinový vodovod Mladá Boleslav přes Dobrovice atd., stal se součástí této sítě. Vodní zdroj zrušen, původní prameniště u k.ú. Ujkovice mimo provoz neslouží ani jako rezerva - zrušeno povolení k nakládání s podzemními vodami, Vodovodní soustava není nová. Kanalizační síť v obci zahrnuje gravitační část., která je vybudována z kameniny v provedení KT DN 250 mm a DN 300 mm, pouze stoka pro nátok a výtok z ČOV je z materiálu PVC d 200/ d 300 mm. Tlaková část splaškové kanalizace (výtlaky z čerpacích stanic odpadních vod) jsou z potrubí z PVC d 90 mm a HDPE d 90 mm.

Stávající systém zásobování pitnou vodou se nemění, na tyto rozvody je možné napojit zastavitelné plochy **Z.02, Z.04, Z.06, Z.10, Z.12 a Z.13**. Zásobování pitnou vodou zastavitelné plochy **Z.08** bude předmětem komplexního řešení. Zásobování pitnou vodou u ostatních zastavitelných ploch je možné řešit prodloužením stávajících rozvodů nebo jiným způsobem.

Bilance potřeby vody							
označení	Σ RD	Σ (3,5/RD)	Q_{ob} l/ob	Q_{den} (m ³ /den)	Q_{celkem} (l/s)	Q_{maxden} (l/s)	Q_{maxhod} (l/s)
zastavitelné plochy celkem	45	162	96	15,55	0,180	0,252	0,324
průměrná spotřeba vody pro bydlení*		409	96	39,26	0,454	0,636	0,818
průměrná spotřeba vody pro OV*		409	30	12,27	0,142	0,199	0,256
průměrná spotřeba vody pro VZ*			4000	4,00	0,046	0,065	0,083
celkem		571		71,09	0,823	1,152	1,481

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje ze zdroje Bradlec a Josefův Důl. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární voda

Stávající vodovod je navržen jako vodovod pro pitnou vodu v souladu s normou ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Vzhledem k použitým průměrům a tlakovým poměrům v jednotlivých místech vodovodu není možné dodržet ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou především z hlediska požárních hydrantů. Vzhledem k současně platné legislativě je možné pro zásobování požární vodou použít pouze přírodní zdroje tj. rybník a vodní nádrže. Umístění zdroje požární vody je zakresleno v grafické části dokumentace.

Ochranná pásma:

Stávající i navržené vodovodní řady mají ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od líce potrubí dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu §23, odst. 3 a 5. Je tedy nutné plochy ochranných pásem brát jako nezastavitelné území. Nové vodovodní řady budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod., nesmí přijít pod chodník). Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství.

Kanalizace

splaškové vody

V obci Ledce byla v letech 1999 – 2008 vybudována splašková kanalizace s dvěma přečerpávacími stanicemi ČSOV 1, ČSOV 2 a dvoustupňovou zakrytou mechanicko-biologickou čistírnou

odpadních vod typu EC.D.400. Na kanalizaci je napojeno 76 % trvale a 22 % přechodně žijících obyvatel (chalupáři). Gravitační stoky jsou z kameninových trub DN 250, a z PVC trub DN 300. Kanalizace je rozdělena do dvou povodí, z jižní části obce se odpadní vody přečerpávají. Z čerpací stanice jsou odpadní vody dopravovány výtlačným řadem z PVC trub DN 80, do povodí v severní části obce.

Čistírna odpadních vod Ledce je určena pro čištění splaškových vod od trvale i přechodně žijících obyvatel obce. Vyčištěná voda je odváděna přes měrný objekt (Parshallův žlab) do potoka Vlkavy.

Splaškové vody od trvale žijících obyvatel (19 %) jsou stále ještě akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, zbývající splaškové vody jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou vsakovány do terénu (5 %). Převážná část splaškových vod od přechodně bydlících obyvatel (chataři) je odváděna do bezodtokových jímek s následným vyvážením na zemědělsky využívané pozemky (78 %).

V obci sídlí Český chov Ledce – zemědělská výroba.

Čistírna odpadních vod i kanalizační síť je nová, po napojení odpadních vod od zbývajících trvale žijících obyvatel na čistírnu odpadních vod bude likvidace odpadních vod z obce plně vyřešena. Odpadní vody od 78 % přechodně žijících obyvatel (chataři) budou nadále akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se budou vyvážet na obecní čistírnu odpadních vod. Stávající septiky budou zrušeny.

Základní projektové kapacitní parametry ČOV EC.D.400:

- počet EO (60 g/ob.den) 400 (max. 500)
- prům. denní množství OV qd 50 m³/den
- prům. denní průtok OV q 0,58 l/s
- max. denní průtok qmax. den 75 m³/den = 0,87 l/s
- max. hodinové množství OV qmax. hod 10,9 m³/hod = 3 l/s

Na stávající kanalizační síť je možné napojit zastavitelné plochy **Z.02**, **Z.04**, **Z.06**, a **Z.10**. Způsob likvidace splaškových vod u zastavitelné plochy **Z.08** bude předmětem komplexního řešení. Likvidace splaškových vod u ostatních zastavitelných ploch je možné řešit prodloužením stávající sítě nebo jiným způsobem.

Množství odpadních vod						
popis	Σ RD	Σ (3,5/RD)	Q _{ob} l/ob	Q _{den} (m ³ /den)	Q _{maxden} (m ³ /den)	Q _{rok} (m ³ /rok)
zastavitelné plochy celkem	45	162	96	15,55	23,33	5 676,48
průměrná spotřeba vody pro bydlení		409	96	39,26	58,90	14 331,36
průměrná spotřeba vody pro OV		409	30	12,27	18,41	4 478,55
průměrná spotřeba vody pro VZ			4000	4,00	6,00	1 460,00
celkem		571		71,09	106,63	25 946,39

Celkový počet ekvivalentních obyvatel stav 409*: $55,53 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} / 0,13 = 427 \text{ EO}$

Celkový počet ekvivalentních obyvatel návrh 571: $71,09 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} / 0,13 = 546 \text{ EO}$
*31. 12 20221

Z výpočtu vyplývá, že kapacita ČOV je téměř vyčerpaná a nárůst počtu obyvatel vlivem dalšího rozvoje obce je na hraně její současné maximální kapacity.

ÚPL a na základě požadavku obce ze ZADÁNÍ dle dohody obce s VaK Mladá Boleslav vymezuje zastavitelnou plochu **Z.09** (TW) sloužící k jejímu rozšíření ČOV tak, aby pokryla i s rezervou možný rozvoj obce a umožnila i připojení obcí Ujkovice a Prodašice.

Kanalizace

dešťové vody

Odvodnění komunikací z oblasti obce Ledce je řešeno stávající nesoustavnou a pouze částečnou dešťovou kanalizací, která je ve správě obce. Z větší části odtékají dešťové vody samovolně terénem a rigoly do místních vodotečí a rybníků.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač

ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Ochranná pásma:

Při návrhu využití zastavitelných ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak ochranné pásmo 2,5 m.

Nové kanalizační řady budou uloženy na plochách veřejného prostranství nebo plochách dopravy silniční.

Nakládání s odpady

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směsného i separovaného odpadu. Na veřejném prostranství jsou umístěny kontejnery na komunální odpady – u rodinného domu č. p. 6. Nakládání s odpady v obci upravuje obecně závazná vyhláška obce Ledce č. 3/2019 o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Ledce. Svoz komunálního odpadu se provádí podle obcí odsouhlaseného harmonogramu.

ÚPL vymezuje na základě požadavku obce ze ZADÁNÍ zastavitelnou plochu **Z.10** (TO) pro obecní sběrný dvůr.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v obci řešeno z vrchního vedení 22 kV pomocí 3 distribučních trafostanic. ÚPL v území stabilizuje rozvody VN včetně umístění jednotlivých stožárových distribučních trafostanic včetně ochranných pásem.

ÚPL	označení	číslo:	transformátor:	provozuje:
TS1	MB - 6132	-	400 kVA	ČEZ a.s.
TS2	MB - 0290	-	400 kVA	ČEZ a.s.
TS3	MB - 6162	-	250 kVA	cizí

Energetická bilance:

ÚPL navrhuje v rámci zastavitelných ploch 22 objektů pro bydlení (BV, BI, SV) s celkovou spotřebou 44 kW.

Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vycházejí z metodiky používané ČEZ a.s. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanice.

Lok	využití	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
Z.01	SV 1 RD	celkem 2 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.02	BI 4 RD	celkem 8 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.03	BI 2 RD	celkem 4 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.04	BI 3 RD	celkem 6 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.05	BI 9 RD	celkem 18 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.06	BI 12 RD	celkem 24 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.07	BV 3 RD	celkem 6 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.08	BI 10 RD	celkem 208 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z.14	SV 1 RD	celkem 2 kW	ze stávajících rozvodů NN
celkem	45 RD	celkem 90 kW	ze stávajících rozvodů NN

Ochranná pásma:

Technická, zejména rozvodná zařízení jsou chráněna ochranným pásmem, které je nutno bezpodmínečně dodržovat. Zásah do těchto ochranných pásem, případně jejich přeložky, je možný pouze s písemným souhlasem majitelů, případně provozovatele zařízení viz zákon č. 458/2000 Sb. § 46 a další.

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma el. zařízení v řešeném území: Pro zařízení realizovaná do 31. 12. 1994

vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče	10 m
stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	30 m
kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu	1 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

Veřejné osvětlení

ÚPL stávající způsob VO v řešeném území nemění. Typ osvětlení je dán charakterem a typem osvětlovaných komunikací.

Navrhované VO bude představovat rozšíření stávajícího systému VO. V jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou výstavbu se bude jednat o osvětlení převážně obslužných komunikací. Tím bude dán typ osvětlení na ocelových stožárech do výšky 6 m, s využitím nových energeticky úsporných světelných zdrojů.

Rozšíření systému veřejného osvětlení bude odpovídat navrženým komunikacím v jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou zástavbu. Napájecí vedení bude kabelové, uložené v zemi. Typy osvětlovacích bodů budou odpovídat stávajícímu systému VO, pokud nebudou v obci zavedeny nové materiálové standardy pro toto zařízení.

Telekomunikace

Obec je napojena na telefonní síť místním kabelem z ústředny v obci Dobrovice přes síťový rozvaděč v obci Ledce. ÚPL vymezuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. Rozšíření telefonní sítě bude řešeno podle investiční politiky správce telekomunikační sítě. Okamžité řešení telefonizace navrhované zástavby má těžiště ve využití mobilních operátorů, kteří pokrývají celé řešené území. ÚPL do stávajících telekomunikačních zařízení nijak nezasahuje.

Na území obce se nacházejí objekty radiového zařízení Českého telekomunikačního zařízení a.s a základová stanice mobilního operátora.

Ochranná pásma:

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území):

kabelové telekomunikační vedení	1,5 m
---------------------------------	-------

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

ÚPL vymezuje v řešeném území dvě ochranná pásma koridoru RR směru s maximální výškou veškeré výstavby 0 - 50 m a 50 - 100 m, ve kterém lze umístit a povolit nadzemní výstavbu a v části území i výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Místní rozhlas

V obci je rozvod místního rozhlasu. ÚPL do stávajících rozvodů místního rozhlasu nezasahuje a ani je v grafické části dokumentace nevyznačují. V případě požadavku zavést místní rozhlas i do zastavitelných ploch, bude nutno tuto síť rozšířit o samostatné větve případně ji pouze prodloužit.

i.d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení.

ÚPL vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení **OU, OS a OH** včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. Obec má základní vybavenost. Vzhledem k velikosti obce a počtu obyvatel je občanské vybavení přiměřené až mírně nadprůměrné. Stanovené podmínky pro využití ploch RZV umožňují v plochách pro bydlení umístit objekty pro drobné ekonomické aktivity místních obyvatel.

Spádovost obce:

Dobrovice, Mladá Boleslav

OU: Obecní úřad, Pošta Ledce, místní knihovna, obřadní síň pro akce obecního úřadu a sboru pro občanské záležitosti amfiteátr, hasičská zbrojnice, Dům služeb, mateřská škola, ordinace obvodního lékaře, Hospoda U sedláka se sálem, Private Club,

OS: Sportovní hřiště s kabinami a s plochou pro tenis

OH: Hřbitov Ledce

ÚPL nevymezuje žádné nové plochy veřejné infrastruktury - občanské vybavení.

i.d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství.

ÚPL respektuje současný rozsah veřejných prostranství v ZÚ na pozemcích patřících obci. ÚPL vymezuje následující typy těchto ploch **PU a PX** dle jejich charakteru a stanovuje podmínky jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.

PU: Náves s kapličkou a amfiteátre ppč. 618/1, park s pomníkem padlých v 1. a 2. sv. válce ppč. 122.

ÚPL vymezuje plochu **PX** v rámci zastavitelné plochy Z.15 pro možnou úpravu této plochy k společenskému využití obyvatel obce.

i.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

i.e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejích produkčních vlastností. Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

V grafické části dokumentace jsou vyznačeny významné krajinné prvky ze zákona tj. lesy hospodářské, vodní toky, rybníky, maloplošné zvláště chráněné území: PP 5765 Ledce – hájovna, Přírodní park Jabkenicko PP 216, NATURA 2000 - evropsky významná lokalita EVL 2558 - CZ.0113611 Ledce – hájovna a památný strom buk lesní (*Fagus sylvatica*).

ÚPL vymezuje plochy **WT, WH, AU, LU, NU** a **MU** dle §13- 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto funkční využití nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků evidovaných v katastru nemovitostí.

i.e.2) Územní systém ekologické stability

ÚPL prověřil hranice prvků ÚSES v řešeném území vymezené dle ÚAP a OG ÚSES, stanovil podmínky využití ploch ÚSES, které mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy RZV. Upřesnil hranice ÚSES do měřítka ÚP a zkoordinoval návaznost těchto prvků na ÚPD okolních obcí. Vymezil částečně funkční biokoridor LBK.232 na části pozemku bývalé železnice TTD, který chyběl v ÚAP.

Popis prvků ÚSES nacházejících se v řešeném území:

NRBK.68 Řepínský důl - Žehuňská obora

min. š. 40 m

RBC.1009 Jabkenicko vložné vymezené funkční

plocha cca 1200 ha

Charakteristika lokality: Území s pestrými mozaikami krajinných segmentů představovaných lesními, vodními a lučními společenstvy tvořícími ojedinělý krajinný ráz. Převažují lesní porosty, velmi cenná je zejména Pěčická bažantnice se zachovalými, přírodě blízkými lesními porosty.

Popis současného stavu bioty: Poměrně jednotvárná botanicky chudá lesní společenstva - původně borové doubravy přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů a nepůvodních dřevin především smrku. Pestřejší porosty jsou v údolních zářezech, kde jsou zachovány habrové doubravy, v nivách podmačené olšiny a vlhké nivní louky. V porostu dub zimní, bříza bělokorá, habr obecný, lípa srdčitá, borovice lesní, v podrostu konvalinka vonná, jestřábík zední, svízel severní, bezkolenec rákosovitý, lipnice hajní, ostřice lesní.

Pěčická bažantnice - zachovalý luční les a vlhká varianta habrové doubravy, na dubech polocizopasný ochmet, uprostřed louka na dně bývalého rybníka a hráz s chráněnými duby. Zde řada vzácných a chráněných rostlin: kostival český, kosatec sibiřský, hvozdík pyšný, vemeník dvoulístý, česnek kýlnatý, koromáč olešníkovitý, zeměžluč hořká, žluťucha lesklá, nadmutice bobulnatá.

Cílový stav: Vodní, luční, mokřadní, lesní společenstvo.

Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotek (výběrová těžba), obnovou dubu změnit postupně les na různověký, v polní trati podél rybníků občasná kosení rákosin, na orné půdě doporučeno založit TTP.

RBK.690 - Jabkenicko vymezený funkční

délka cca 6,7 km, min. š. 40m

Charakteristika lokality: Složený regionální biokoridor je vedený komplexem lesa Křemenice do údolí lesního potoka Trnávky, dále okrajem lesa Zadní Karlovec přes nivu Vlkavy do lesního komplexu u Ledců (Jabkenicko).

Údolí lesního potoka s rybníčky, rákosinami a potoční olšinou. Svahy údolí mají členitý reliéf daný soliflukcí. Převládající habrová doubrava má velmi bohaté bylinné patro, zvláště bohatý bylinný aspekt mají podsvahové partie. Les v nivě potoka je mladý, olšovní monokultura s nitrofilním bylinným podrostem. Kolem rybníčku jsou rákosiny. V lesním komplexu Zadní Karlovec tvoří biokoridor porostní plášť, na něž navazují svahové partie zarůstající keři (přechod bílé stráně do vegetace vlhké slatinné loučky). V nivě Vlkavy je Velkoledecký rybník obklopený rozsáhlými rákosinami, na které jižně navazuje různověká habrová doubrava s příměsí jehličnanů.

Popis současného stavu bioty: Na svazích údolí Trnávky dub, buk, habr, borovice lesní, olše, vtroušeně bříza a jasan, líska obecná, v podrostu ptačinec velkokvětý, plicník lékařský, lipnice hajní, mařinka vonná, košťava ovčí, jestřábík zední, konvalinka vonná, šťável kyselý, válečka lesní, ostřice lesní, strdivka nicí, vraní oko čtyřlísté, kaprad' samec, kokořík vonný, lýkovec. V nivě olše lepkavá, rákos obecný, chrastice rákosovitá, máta vodní, kosatec žlutý, kakost bahenní, tužebník jilmový, krabilice zápašná, kopřiva dvoudomá. Na svazích nad Velkoledeckým rybníkem keřové linie - trnka, slivoň, svída krvavá, růže šípková, kozinec sladkolistý, krvavec menší, hořeček brvitý, ledeneček přímořský. Kolem Velkoledeckého rybníka rákosiny, v navazujícím lesním porostu habr obecný, dub zimní, brslen evropský, jilm ladní, v podrostu konvalinka vonná, prvosienka jarní, hrachor černající, kokořík vonný. V příměsi vrba, jasan, borovice, smrk.

Cílový stav: Lesní, vodní a luční společenstvo

Návrh opatření: Rybník Plíhal je mělký, v případě vyhrnování nutno bahno buď odvézt, nebo vyhrnout směrem k hrázi; okraj rákosin musí zůstat zachován. Háje nutno těžit výběrově, pokud možno pěstovat les výmladkovým způsobem, udržovat strukturovaný porostní plášť.

LBC.283 Pískovna vymezené, Funkční

plocha cca 6,7 ha

Charakteristika lokality: Vytěžená pískovna (zemědělským družstvem) mezi Ujkovicemi a Ledcem. Na dně pískovny vznikla čtyři jezírka, která se nacházejí v různém sukcesním stádiu.

Popis současného stavu bioty: Okolí jezírek porostlé křovinami a rákosovými porosty. Jihovýchodní svahy pískovny porostlé náletovými dřevinami s převahou AK a BO. Západní okraj tvořen lesním porostem, severní příkré svahy jsou provrtány norami břehule říční, v severozápadním cípu menší lesní porost s AK, JS, DB, BR a BO. Jezírka slouží jako biotop pro obojživelníky a ptáky.

Cílový stav: Vodní, mokřadní, lesní.

LBK.232 Trať - vymezený částečně funkční

délka cca 1,80 km, min. š. 15 m

Stávající podmíněnost funkčního využití území: Ochranné pásmo silnice II. tř. č. 279, ochr. pásmo elektrického vedení, chráněné ložiskové území nerostných surovin - stavební štěrkopísky, prognózní ložisko nerostných surovin.

Ohrožení: Sukcese, nekosení.

Charakteristika lokality: Bývalá, dnes již nepoužívaná železniční trať, v současné době křovinami porostlý násep, mezi křovinami travinnobylinná společenstva. Část koridoru prochází podél železniční trati lesním porostem Dětenického polesí. Hnízdiště drobných pěvců.

Popis současného stavu bioty: Na náspu hloh jednosemenný, trnka obecná, svída krvavá, jilm ladní, dub zimní, bez černý, akát, v podrostu sveřep vzpřímený, válečka prapořitá, hlaváč bleďožlutý, bedrník menší, chrastavec rolní, svízel syřišťový.

Cílový stav: Luční a křovinné společenstvo.

Návrh opatření: Místy nutno vysadit dřeviny, místy vyřezat ruderalní druhy, luční společenstva udržovat kosením.

i.e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nachází investice do půdy tj. 8 odvodňovaných ploch z let 1912 - 1973 ID ? r. 1912 (6,64 ha), ID 0073 r. 1927 (18,46 ha), ID 0112 r. 1978 (13,17 ha), ID 0254 r. 1970 (15,47 ha), ID 0263 r. 1972 (0,72 ha), ID 0288 r. 1973 (16,64 ha) cca 71,10 ha. Do těchto investic zasahují zastavitelné plochy Z.01, Z.03 a Z.06. Podmínkou využití těchto ploch je zachování funkčnosti těchto odvodňovacího zařízení.

i.e.4) Prostupnost krajiny

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací s vlastním pozemkem či bez něj. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Ze strany obce či občanů nebyl vznesen požadavek na její rozšíření. ÚPL tuto síť respektuje a vymezuje ji do grafické části dokumentace.

i.e.5) Protierozní ochrana

ÚPL nenavrhuje žádná protierozní opatření, protože územní plánování nemá vhodné nástroje a tato opatření může pouze převzít z pozemkových úprav nebo na základě požadavku obce či nadřazené ÚPD dokumentace.

i.e.6) Ochrana nerostných surovin

ÚPL vymezuje a stabilizuje chráněné ložiskové území 00380000 - Ujkovice štěrkopísky, ložisko nerostných surovin 3003800 - Ujkovice štěrkopísky, dobývací prostor 71113 - Ujkovice štěrkopísky a dvě sesuvná území Kobylnice. Části zastavitelných ploch Z.05 a Z.15 zasahující do dobývacího prostoru jsou nezastavitelné.

i.e.7) Ekologické zátěže

ÚPL vymezuje a stabilizuje tři místa ekologických zátěží. ÚPL do těchto míst rozvojovými plochami nezasahuje. Skládky Ledce (U Ledecké myslivny) ppč. 510/2, ID 7962001 U rybníka Písečného ppč. 517, ID 7962002 Písák ppč. 407.

i.e.8) Vodní plochy

Řešené území patří do širšího povodí Labe, resp. Jizery a do povodí 1-04-05-0090-0-00 - Trnávka, 1-04-07-0060-0-00 - Vlkava, 1-04-07-0090-0-00 - Svatojiráský potok.

ÚPL vymezuje a vyznačuje v řešeném území plochy **WT** vodní nádrže: 6912 Ptácký rybník, 69339 (ppč. 218/21, 218/22, 677/13), 69488 Melicharovský rybník, 69532 Mlýnský rybník, 7177 Návesní rybník, 7178 (ppč.235/1, 235/2, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 232, 231/1, 626/1), 7180 (ppč. 245, 248/1, 248/6), 7760 Konopný rybník. 7761 požární nádrž, 7763 (ppč. 15/1, 31), 8457 (ppč. 677/6), 33763 Bumbálek, 3821 (ppč. 677/6), 8985 (ppč. 598/2, 598/3, 500), 8986 (ppč. 505), 8987 (ppč. 248/2, 249, 250/2).

Plochy hrází ohrazující umělé vodní nádrže jsou vymezeny, jako plochy **WH**.

Řešeným územím protéká významný vodní tok 10 100 104 - Vlkava, 10 179 226, vodní toky 10 179 236 - Ledecký potok, 10 179 247 - Svatojiráský potok a bezejmenné toky 10 179 227, 10 179 225, 10 179 228, 10 179 229, 10 179 230, 10 179 237, 10 179 249, 10 179 250, 10 179 251, 10 179 255, 10 179 256. Podél vodních toků je v grafické části dokumentace pásmo s omezením vlastnických práv k pozemkům v šíři 6 a 8 m. ÚPL do těchto pásem nezasahuje zastavitelnými plochami.

Na plochách RZV se připouští budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m nad terén pod hrází.

Řešené území leží ve zranitelné oblasti) Severočeská křída a ochranného pásma III. stupně vodárenského toku Jizera.

Hydrogeologický rajon: 44300 - Jizerská křída levobřežní, 43600 - Labská křída základní vrstva 47100 - Bazální křídový kolektor na Jizeře hlubinná vrstva. Celé řešené území je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod.

i.e.9) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Jedná se o vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách letiště LK TRA61 Milovice.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V části území, kde prochází koridor RR směrů, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- i.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle vyhl. č. 157/2004 Sb., jejich označení je v souladu s jednotným standardem a v žádném případě je nelze pouze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí. Stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využívání území, zastavitelné plochy podle požadavku na jejich využití dle Zadání. Jejich označení je shodné s označením v zadáních.

• **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

Správní území obce leží v oblasti krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko. Charakteristika a vymezení této oblasti viz Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. etapa) - část H.

<http://www.kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/priroda-studie>

„V oblastech těchto krajinných rázů je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování a ochrana ruderalizovaných mokřých luk a mokřadů na dnech údolí.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou, zachování významu kulturních dominant.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb“

ÚPL relevantní obecné podmínky ochrany respektuje jak koncepcí rozvoje území obce, tak stanovením podmínek ploch s RZV.

- i.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

ÚPL vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **VD.1** k vybudování nové trasy cyklostezky vedené po náspu bývalé železnice TTD a veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability **VU.2 LBK.232** ke stabilizaci navrhovaných prvků ÚSES.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability ze ZÚR SK se týkají již funkčních a stabilizovaných prvků ÚSES, pro které již není tato opatření v ÚPL vymezovat.

Ozn. ÚP	Plocha	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD.1	~ 3,81 ha	Navrhovaná cyklostezka po pozemcích bývalé železniční tratě TTD
VU.1 LBK.232	~ 0,69 ha	Navržený lokální biokoridor LBK.232

i.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ÚPL nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu a opatření, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

i.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

ÚPL nevymezuje žádnou plochu a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Na lokalitu U myslivny byl v roce 2002 vypracován regulační plán (RP1). Ve vyhlášce obce Ledce č. 1/2002 jsou vymezeny závazné části včetně funkčního a prostorového uspořádání regulačního plánu, které jsou v souladu s ÚPL.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno s přihlédnutím k metodickému pokynu ze srpna 2008.

Řešené území leží v klidné odlehle části okresu Mladá Boleslav, je stranou od zdrojů hluku ve vzdálenosti cca 15 km. Dostupnost z Mladé Boleslavi je cca 25 min. autem, do Dobrušky je to cca 10 min. Pro vlastníky osobních aut je obec poměrně dobře komunikačně přístupná, bez osobního vozidla je to podstatně horší.

Z demografického vývoje je patrné postupné stárnutí populace a zrychlující se rozvoj obce v posledních 13 ti letech doprovázený nárůstem počtu obyvatel.

Tab. 1 demografický vývoj obce Ledce za posledních 22 let											
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet obyvatel	303	306	304	307	300	290	297	308	311	329	359
Přirozený přírůstek	.	-	-1	1	-2	-2	-	2	-2	3	2
Saldo migrace	.	3	-1	2	-5	-8	7	9	5	15	20
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	15,7	17,3
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	38	38	38	36	40	40	42	43	46	57	64
Počet dokončených bytů	-	1	-	-	-	-	2	2	1	2	1
Průměrný věk	39,7	39,7	40,5	41,0	42,1	43,0	42,6	42,0	42,1	42,5	41,8

Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	226	228	225	233	227	222	226	234	231	244	262
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	363	370	376	383	387	390	373	392	384	385	409
Přirozený přírůstek	-2	-	4	3	5	-3	-2	1	-9	-	3
Saldo migrace	6	7	2	4	-1	6	-15	18	1	7	24
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	17,0	19,1	19,9	15,7	17,3	20,0	20,1	22,4	23,7	24,4	24,7
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	64	73	77	57	64	78	75	88	91	94	101
Počet dokončených bytů	1	5	3	2	1	1	2	10	2	3	1
Průměrný věk	42,0	42,3	42,6	43,0	43,0	43,1	43,8	44,5	44,8	44,6	44,5
Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	258	257	261	254	250	251	240	247	233	228	240

k.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ÚPL vymezuje celkem cca 25,60 ha ploch s funkčním využitím bydlení **BV, BI, BH a SV** což je cca 55,99 % plochy ZÚ. Na tomto území je v současné době 115 objektů k bydlení, 41 rodinných domů a 2 bytové domy tj. na jeden bytový objekt připadá cca 0,16 ha včetně komunikací zahrad a ostatních staveb zahrnutých do tohoto funkčního využití území.

ÚPL vymezuje celkem cca 4,29 ha ploch s funkčním využitím bydlení **RI** což je cca 9,37 % plochy ZÚ. Na tomto území je v současné době 42 jiných staveb s evidenčním číslem a 21 staveb pro rodinnou rekreaci na jeden rekreační objekt připadá cca 0,07 ha včetně komunikací zahrad a ostatních staveb zahrnutých do tohoto funkčního využití území.

Celkový počet v současnosti nezastavěných parcel zahrad s funkčním využitím bydlení a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu je cca 7 (BI - ppč. 11/4, 11/5, 291/6, BV - ppč. 12, 13, 37,2). Jedná o ostatní plochy a plochy zahrad v soukromých rukou a bez souhlasu majitelů jsou pro možný rozvoj obce nevyužitelné. Ostatní zdánlivě volné pozemky v ZÚ jsou komunikačně nepřístupné.

Celkový počet v současnosti nezastavěných parcel zahrad s funkčním využitím rekreace a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu jsou 4 (ppč. 464/13, 464/14, 464/35). Jedná o ostatní plochy a plochy zahrad v soukromých rukou a bez souhlasu majitelů jsou pro možný rozvoj obce nevyužitelné. Ostatní zdánlivě volné pozemky v ZÚ jsou komunikačně nepřístupné.

k.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení je pro účely ÚPL provedeno na základě metodického pokynu Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch z 1. 12. 2022, ve které je srovnána potřeba ploch pro jednotlivé způsoby využití a kapacita území ve vztahu ke způsobu využití, pro které jsou v ÚPL vymezeny zastavitelné plochy.

k.2.1) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

k.2.1.1) Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených. Základní potřeba nových bytů se stanovuje na základě vzorce:

rozdíl poloviny počtu mladých 10 až 24 let a poloviny počtu seniorů 65+

Základní vnitřní potřeba nových bytů

(tj. $44/2 - 94/2$) = - 25 bytů

(údaje k 31. 12. 2022, zdroj: ČSÚ)

Bytová výstavba a saldo migrace jsou v obci Ledce v posledních letech výrazně kladné, průměrný věk je v obci pouze 44,5 let (průměrný věk v ČR je 42,6 let). To vede k poměrně minimální vnitřní potřebě bytů, neboť starší lidé v obci neuvolní v příštích 15 letech dostatek bytů, který by stačil na hypotetické uspokojení potřeb mladých lidí v obci.

Vyhodnocení odpadu bytů.

konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB2011: 37 bytů

Byty neobydlené dle SLDB2021: 52 bytů

Počty neobydlených bytů jsou nízké, byť mírně přibýly, nelze ze statistik odvozovat významný trend odpadů bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či průzkumů a rozborů území. Odpad bytů z předmětného důvodu tedy není uvažován.

zástavba nevyhovující platné legislativě

V rámci zpracování ÚPL nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

V rámci zpracování ÚPL nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V rámci zpracování ÚPL nebyly navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

odpad bytů: 0 bytů

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

základní potřeba bytů - 25 bytů

odpad bytů 0 bytů

celková vnitřní potřeba nových bytů - 25 bytů

k.2.1.2) Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Porovnání struktury bytového fondu

Byty celkem (2021)	v tom			Obydlené byty celkem	v tom		
	v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
202	181	19	2	150	130	18	2

Vyhodnocení struktury bytového fondu

(dle SLDB2021)

- počet osob v obydlených bytech celkem: 338
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 293
- podíl osob v rodinných domech: 86,69 %

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u obce Ledce nižší. V rámci vyhodnocení faktoru struktury bytového fondu tak není identifikována žádná vnitřní potřeba po nových bytech.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:

0 bytů

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Při plánování s výhledem na 15 let do budoucna tak vzniká nyní prostor 25 let (2011 – 2036), ve kterém je třeba zohlednit vývoj obsazenosti bytů. Východiskem pro tuto operaci bude vývoj obsazenosti bytů od roku 2011 do roku 2021.

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2022 se provede dle následujícího vzorečku:

počet obyvatel k 31.12. 2022/počet obydlených bytů SLDB2011+počet dokončených bytů 2011-2022- počet obyvatel k 31.12. 2011/počet obydlených bytů SLDB 2011	- 0,15
počet obydlených bytů dle SLDB 2011:	153
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011:	359
počet dokončených bytů v letech 2011 – 2021:	32
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2021:	385
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2022:	409
počet obydlených bytů k datu 31. 12. 2021:	150
Obsazenost 2011	2,34
Obsazenost 2021	2,19

Obsazenost bytů v obci mírně klesá. Je to dáno tím, že se do obce stěhují hlavně mladší rodiny, které nemají potřebu mít více než jedno dítě. Jelikož se v ÚPL i nadále předpokládá další výstavba, bude tedy pokračovat trend migrace do obce, nelze předpokládat, že by začala obsazenost bytů výrazněji stoupat.

Potřeba bytů vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je následně vypočtena podle tohoto vzorce: počet obyvatel v roce 2022/obsazenosti 2021- počet bytů 2022 tj. 409/2,19-150 37

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 37

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 37 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 37 bytů

k.2.1.3) Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období.

přírůstek / úbytek stěhování 2007 - 2022:	115
předpokládaná obsazenost bytů:	2,19

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 53 bytů

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury, faktor dostupnosti veřejných infrastruktur a faktor dostupnosti pracovištního centra

Vyhodnocení faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do **rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje**. Obec Ledce leží mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojová aktivita obce je dána požadavky jejích obyvatel na bydlení pro sebe a své potomky.

Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu: + 53 bytů

k.2.1.4) Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

Celková vnitřní potřeba nových bytů:	- 25 bytů
Celková vnitřní poptávka po nových bytech:	+ 37 bytů
Vnější poptávka po nových bytech:	+ 53 byty

Politický korektiv

Obec tento korektiv ve vyhodnocení potřeby nových bytů neuplatňuje. Navržené tempo rozvoje nepředstavuje riziko pro udržitelný rozvoj samotné obce.

Celková potřeba nových bytů: + 65 bytů

k.2.2) Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

k.2.2.1) Výpočtová (100 %) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách byla zjištěna terénním průzkumem území a kalibrována průzkumem nad aktuální leteckou mapou. V obci se nachází 7 proluk, které by mohly být zahrnuty do výpočtové kapacity. + 7 bytů

Vyhodnocení výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

Hlavním východiskem pro vyhodnocení této kapacity je stávající počet domů na území obce. Následně je vyhodnoceno, jaký podíl stávajících domů je umístěn v plochách, jejichž prostorová regulace umožňuje intenzifikaci zástavby (např. je stanovena výšková regulace umožňující zvýšení stávajících staveb o další podlaží anebo se jedná o stávající domy se šikmou střechou bez využitelného podkroví) a kvalifikovaně odhadnut počet bytů, který by mohl novým využitím šikmé střechy pro vestavbu podkroví anebo nástavbou domu například o další podlaží vzniknout. Vychází se přitom zásadně z hodnot celkového počtu domů na území obce dle SLDB 2011. A to z toho důvodu, že u rodinných i bytových domů postavených v uplynulých cca 10 letech (tedy v období od sčítání lidu, domů a bytů provedeného naposledy v roce 2011) nelze předpokládat, že by v příštích několika letech byly nastavovány, přistavovány či nějak zásadně přestavovány tak, že by došlo ke zvýšení jejich kapacity. To však neplatí o domech postavených dříve, například před několika desetiletími, které naopak obvykle vykazují značný potenciál přestavby a modernizace, směřujících často k intenzifikaci využití domů a navýšení počtu bytů.

V obci Ledce bylo dle SLDB 2011 153 rodinných domů. Odborným odhadem bylo stanoveno, že 15 % z nich má vzhledem k prostorové regulaci nastavené v ÚPBH potenciál pro dobudování nástavby podkroví. Byť je regulace v ÚPBH nastavena prakticky na celém území obce na výškovou hladinu 1 nadzemního podlaží + podkroví, velká část domů doposud nemá podkroví dostatečně využito. Počítá se přitom průměrně 1 byt na jednu vestavbu do podkroví rodinného domu. Výsledná výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je dána potenciálem 23 RD pro zřízení vestavby bytu do podkroví v počtu 23 bytů, tzn. + 23 bytů.

Vyhodnocení výpočtové kapacity zastavitelných ploch

Výpočtová kapacita je stanovena max. hodnotou počtu RD na zastavitelnou plochu. Výsledná výpočtová (100 %) kapacita zastavitelných ploch je stanovena na max. + 22 nových bytů v rodinných domech, celkem tedy + 22 nových bytů.

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

výpočtová (100 %) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena + 7 bytů

výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch + 23 bytů

výpočtová (100 %) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch: + 45 bytů

celkem: + 75 bytů

k.2.2.2) Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení

Za uplynulých 20 let se postavilo v obci Ledce 36 bytů. Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 31. 12. 2012, který byl 363 obyvatel. Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby obce Ledce 99 bytů / 1000 obyvatel / 20 let. Obec se tak zcela jasně řadí do kategorie obcí velmi rozvojových s výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch 70 %.

Stanovení míry pravděpodobnosti využití nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch tj. 7 bytů x 70% je stanovena na **+ 5 bytů.**

Stanovení míry pravděpodobnosti zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

Předpokládaný počet bytů vzniklých v rámci intenzifikace zástavby v obci s průměrným stářím zástavby rodinných domů a reálnou rozvojovou atraktivitou odpovídá cca 15 % z předpokládaného celkového počtu nových bytů tj. 23 bytů x 15% **+ 3 byty**

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití zastavitelných ploch

Vzhledem k tomu, že navrhovaná kapacita zastavitelných ploch je částečně v souladu s požadavky majitelů dotčených pozemků a obce, lze předpokládat, že v průběhu 15 let je míra pravděpodobnosti využití zastavitelných ploch rovna 70 % tj. 45 bytů x 0,7. **32 bytů**

Celková skutečná (redukovaná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem skutečné (redukované) kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, skutečné (redukované) kapacity zahuštěním stávající zástavby a skutečné (redukované) kapacity ploch změn:

skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách **+ 5 bytů**

skutečná (redukovaná) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch **+ 3 byty**

skutečná (redukovaná) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch: **+ 32 bytů**

celkem: 40 bytů

k.2.3) Závěrečná bilance

celková potřeba nových bytů (j.2.1.4) **65 nových bytů**

x

skutečná (redukovaná) kapacita ploch a celková potřeba nových bytů vymezených v územím plánu pro rozvoj bydlení (j.2.2.2) **40 nových bytů**

Ze závěrečné bilance vyplývá, že skutečná (redukovaná) kapacita nových bytů dle navrženého ÚPL je menší než je vypočtená potřeba nových bytů v návrhovém období ÚPL. Rozdíl je pokryt vymezenou plochou územní rezervy.

k.2.3) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace individuální

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území obce.

Území obce Ledce je poměrně vyhledávanou rekreační oblastí na Mladoboleslavsku. ÚPL vymezuje cca 4,29 ha stabilizovaných ploch určených k rekreaci individuální RI. Na základě požadavků občanů a obce vymezuje zastavitelné plochy RI v rozsahu cca 0,30 ha, které navazují na plochy stabilizované. Pravděpodobnost míry využití těchto zastavitelných ploch v průběhu 15 let vymezených v souladu s požadavky majitelů velmi vysoká.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.

ÚPL nenavrhuje žádné prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami.

• **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

m.1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká cca **9,34 ha**. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo cca **9,16 ha**, které jsou součástí zastavitelných ploch **Z.01 - Z.15**.

m.2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

V letech 1912 až 1978 bylo na území obce vybudováno meliorační zařízení o celkové ploše cca 71,10 ha. ÚPL do těchto zařízení zasahuje zastavitelnými plochami o rozloze cca **3,68 ha**. Tato zařízení jsou v majetku vlastníků pozemků, na nichž leží, podmínkou výstavby na těchto zastavitelných plochách je zajištění funkčnosti po realizaci výstavby.

m.3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Na zemědělských pozemcích hospodaří:

ČESKÝ CHOV, spol. s r.o.

ÚPL nezasahuje zastavitelnými plochami do areálu a staveb zemědělské prvovýroby.

m.4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

V řešeném území e správním je celková rozloha zemědělské půdy cca 227 ha, z toho orná půda zaujímá plochu cca 183 ha, zahrady cca 16 ha, ovocné sady cca 2 ha a trvalé travní porosty cca 26 ha. Koeficient ekologické stability činí 2,64. ÚPL nenavrhuje žádné opatření k zajištění ekologické stability krajiny s výjimkou stanovení podmínek pro využití ploch s RZV a podmínek jejich prostorového uspořádání. Tato opatření mohou být pouze součástí pozemkových úprav, které dosud v tomto území neproběhly.

m.5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno pouze jedním katastrem. Hranice obce je totožná s hranicí katastru tj. i s hranicí řešeného území. V grafické části je toto území na všech výkresech vyznačenou v souladu s jednotným standardem.

m.6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

ÚPL je řešeno v jedné variantě, protože vícevariantní řešení nebylo požadováno v zadání. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou navrženy na základě požadavku obce a nejsou v kolizi z limity území ani nejsou v rozporu s požadavky SZ. Vyšší bonita I. tř. ochrany zpf zasahuje pouze část pozemku určeného k rozšíření ČOV. Z technologických důvodů nelze zastavitelnou plochu zmenšit.

Zábor ZPF celkem					9,1589 ha
Z.01	Celkem 0,38 ha	v ZPF 0,19 ha	orná půda 0,04/IV	TTP 0,15/IV	-
Zastavitelná plocha leží na jihovýchodním okraji obce, je vymezena pro smíšené obytné venkovské a dopravu jinou. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. K navrhovanému využití byla již vydáno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice pod čj. KHSSC 22959/2022 ze dne 4. 5. 2022, závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování pod čj. 40536/2022/ÚP/MaPr ze dne 22. 3. 2022 a vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav odbor životního prostředí pod čj. ŽP – 336.2 – 60128/2022 ze dne 24. 5. 2022					
Z.02	Celkem 0,70 ha	v ZPF 0,70 ha	orná půda 0,70/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitelů pozemků.					
Z.03	Celkem 0,35 ha	v ZPF 0,35 ha	orná půda 0,35/IV	-	meliorace 0,32
Zastavitelná plocha ležící na severním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.					
Z.04	Celkem 0,52 ha	v ZPF 0,52 ha	orná půda 0,52/IV	-	meliorace 0,52
Zastavitelná plocha ležící na severním okraji obce, je určena pro bydlení individuální (1 RD) a zeleň- zahrady a sady. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.					
Z.05	Celkem 1,04 ha	v ZPF 1,04 ha	orná půda 1,04/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitelů pozemků					
Z.06	Celkem 1,49 ha	v ZPF 1,49 ha	orná půda 1,49/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na jižním okraji obce, je vymezena pro bydlení individuální. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku a obce. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.					
Z.07	Celkem 0,61 ha	v ZPF 0,61 ha	TTP 0,79/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na severovýchodním okraji je vymezena smíšené obytné venkovské. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku.					
Z.08	Celkem 1,49 ha	v ZPF 1,49 ha	orná půda 1,49/IV	-	-
Zastavitelná plocha na západním okraji obce je vymezena pro bydlení individuální. Jedná se o požadavek obce. Podmínkou využití je zpracování komplexního řešení pro celou zastavitelnou plochu a zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.					
Z.09	Celkem 0,39 ha	v ZPF 0,39 ha	TTP 0,31/IV -	TTP 0,08/I	-
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro vodní hospodářství. K rozšíření ČOV. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu obce.					
Z.10	Celkem 0,22 ha	v ZPF 0,22 ha	TTP 0,22/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji obce je vymezena pro nakládání s odpady pro umístění obecního sběrného dvora. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu obce.					
Z.11	Celkem 0,78 ha	v ZPF 0,78 ha	TTP 0,78/IV.	-	-
Zastavitelná plocha ležící na obce je vymezena pro zeleň- zahrady a sady a veřejná prostranství všeobecná. Zastavitelná plocha uvádí v soulad současné využití se SZ. Jedná se o skupinu využívaných oplocených zahrad ležících mimo ZÚ. Podmínkou využití je zachování funkčnosti odvodňovacího zařízení.					
Z.12	Celkem 0,11 ha	v ZPF 0,11 ha	TTP 0,11/IV	-	-
Zastavitelná plocha na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku.					
Z.13	Celkem 0,19 ha	v ZPF 0,19 ha	orná půda 0,16/IV	TTP 0,03/IV	-
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji obce je vymezena pro rekreaci individuální. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele pozemku.					
Z.14	Celkem 0,68 ha	v ZPF 0,68 ha	orná půda 0,68/IV	-	-
Zastavitelná plocha leží na východním okraji obce, je vymezena pro smíšené obytné venkovské a zeleň - zahrady a sady. Jedná se o požadavek ze ZADÁNÍ na základě podnětu majitele.					
Z.15	Celkem 0,43 ha	v ZPF 0,43 ha	orná půda 0,03/IV	ovocný sad 0,40/IV	-
Zastavitelná plocha na jihozápadním okraji obce, je vymezena pro veřejná prostranství jiná. Jedná se o požadavek obce tak, aby bylo možné upravit tuto plochy ke společenskému využití místních obyvatel.					

m.7) U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

- Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

• **Ochrana lesního půdního fondu**

ÚPL zastavitelnými plochami nezasahuje do pupfl.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

- **Hana Bendová, Erbenova 702/35, 29301 Mladá Boleslav, a Jana Kašpárková, tř. T. G. Masaryka 1086, 29301 Mladá Boleslav - připomínka doručená dne 23. 7. 2024 zn. OStRM8/88813/2024/BaTr:**

Citace: „Dne 28.6.2024 byla vyvěšena veřejná vyhláška Oznámení doručení Návrhu územního plánu Ledce spis. 2n. 05tRM/n2593/2020/PeTo pod č.j. MMBB/76937/2024/ÚP/BaTr.

V tomto Návrhu nebyl zohledněn náš požadavek uvedený v Zadání územního plánu Ledce (Návrh), pod č.j. 59568/2G22/ÚP/MaPr, který byl vyvěšen veřejnou vyhláškou dne 2.5.2022 v Příloze č. 2 - Záměry v území, Záměry veřejnosti ozn. Z01 navrhovatel Hana Bendová, Jana Kašpárková p. parc.č. 147 - požadavek: Požadujeme zařadit ppč. 147 dle KN do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro rodinné domy.

Tento náš požadavek stále trvá. V Návrhu územního plánu Ledce však není uveden ve Vymezení zastavitelných ploch.

Dovolujeme si požádat o sdělení důvodu nezařazení pozemku do Vymezení zastavitelných ploch a tento pozemek p.č. 147 dle KN v ku. Ledce u Mladé Boleslavi do zastavitelných ploch zařadit.“

Vyhodnocení připomínek:

K připomínce se nepřihlíží.

Výše uvedenému požadavku na vymezení zastavitelné plochy nebylo návrhem ÚP vyhověno. Územní plánování mj. zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Dále je úkolem územního plánování mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Předmětem odůvodnění návrhu územního plánu je mj. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Na základě této potřeby a s ohledem na cíle úkoly územního plánování byly vymezeny zastavitelné plochy a územní rezerva pro bydlení. Vymezením zastavitelné plochy na pozemku o výměře 1,0794 ha by byla překročena potřeba obce na rozvoj v oblasti bydlení v návrhovém období ÚP. Současně pozemek nenavazuje na již zastavěné území obce a jeho vymezením jako zastavitelné plochy by docházelo k fragmentaci zástavby obce a narušení její struktury.

7.2 Ing. Vladimír Hudousek, Ledce 83, 294 47 Ledce, připomínka ze dne 3. 7. 2024 zn. OStRM8/85430/2024/BaTr:

Citace: „V souladu s oznámením prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 28. 6. 2024 vydané pod číslem jednacím MMBB/76937/2024/ÚP/BaTr v zákonem stanovené lhůtě 30 dnů od vyhlášení veřejné vyhlášky podávám ve věci návrhu územního plánu Ledce tyto připomínky. Prohlašuji, že já Ing. Vladimír Hudousek, datum narození 24. 9. 1980 trvale bydlím v Leticích č. p. 83.

Z návrhu územního plánu této obce je znatelné, že v tomto plánu jsou zahrnuty i zastavitelné plochy s označením Z.02. Jedna z možných přístupových komunikací k zamýšlené lokalitě se nabízí i z ulice vedoucí ze středu obce směrem východním k zastavitelné ploše s označením Z.02. S případným zámyslem pro užití této komunikace., kde se nachází u domu s č. p. 83, kde bydlím, jako příjezdové k zastavitelné ploše Z.02 zásadně nesouhlasím.

- 1) Již nyní je tato komunikace přetížena intenzitou motorových vozidel a to zejména motorových vozidel občanů, kteří denně navážejí komunální a tříděný odpad do kontejnerů umístěných v této ulici a dále nákladních motorových vozidel prakticky denně vyvážejících tyto kontejnery.
- 2) Stavební povrch komunikace není stavebně přizpůsoben na provoz nákladních vozidel a intenzivnější provoz osobních vozidel a to nejenom stavební úpravou, ale také šíří komunikace. Pro šířku komunikace, která činí pouze 3,05m v prakticky v celé své délce je nyní problematické, aby se byt dvě osobní vozidla bezpečně vyhnula. Tato komunikace není vyhovující na jakýkoliv zvýšený provoz motorových vozidel a to ani v případě jednosměrného provozu.
- 3) Nelze ani do budoucna vyloučit další rozšiřování stavebních činností v této části obce.
- 4) Z územního plánu Ledce vydaného v rámci opatření obecně povahy není dostatečně řešena problematika přístupových místních či účelových komunikací k zastavitelné ploše označené jako Z.02. Nelze se proto dále podrobněji zabývat zamýšleným dopravním řešením v této části obce.

Zvýše uvedených důvodů navrhuji, aby přístupové místní komunikace k zastavitelné ploše s označením Z.02 byly pouze vedeny ze silnice III/27944, která směřuje ve směru na Prodašice. Dále aby stávající místní komunikace směřující z centra obce směrem východním, která je předmětem tohoto podání a které je přístupovou komunikací k mému domu č.p. 83, byla označena jako slepá ulice s fyzickou zábranou na jejím, východním konci zamezující průjezd motorových vozidel.

S odkazem na ustanovení paragrafu 21 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb. se dovoluji označit za účastníka předmětného správního řízení, neboť navrhovaný územní plán Ledce v popisované části se rozhodným způsobem dotýká mých práva práv členů mé rodiny, které mohou být nesprávným postupem výše uvedeného úřadu dotčeny“

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží

Řešení dopravní obsluhy nově vymezené zastavitelné plochy Z.02 je již obsahem návrhu územního plánu, neboť se v rámci zastavitelné plochy Z.02 navrhuje vymezení plochy PU - veřejné prostranství všeobecné, umožňující napojení předmětné zastavitelné plochy ze silnice III/27944. Vlastní úprava provozu na pozemcích komunikací ve vztahu k využití navazujícího území již není v měřítku a podrobnosti územního plánu a nelze je v něm řešit.

Konkrétní parametry dopravního řešení, jako je např. navrhované zaslepení stávající ulice, či zatarasení, není podrobností náležející územnímu plánu a je předmětem až samotného projednávání konkrétních záměrů stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona při vymezování stavebních pozemků, a proto se k připomínce nepřihlíží.

7.3 Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., IČO: 463 56 983, připomínka ze dne 29.7.2024 zn. OStRM8/89936/2024/BaTr:

Citace: „Vyjádření k návrhu Územního plánu Ledce

Z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a provozovatele splaškové kanalizace v obci, máme k návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) tyto připomínky:

- Odůvodnění ÚP zásobování vodou a kanalizace není aktuální a je třeba upravit podle současného stavu, Obec je zásobována pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Ledce - Prodašice - Ujkovice ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav. Zdrojem vody je ÚV Rečkov, prameniště Klokočka, Vodovod Ledce je napojen na skupinový vodovod Mladá Boleslav přes Dobrovice atd., stal se součástí této sítě. Vodní zdroj zrušen, původní prameniště u k.ú. Ujkovice mimo provoz neslouží ani

jako rezerva - zrušeno povolení k nakládání s podzemními vodami, Vodovodní soustava není nová. Kanalizační síť v obci zahrnuje gravitační část, která je vybudována z kameniny v provedení KT DN 250 mm a DN 300 mm, pouze stoka pro nátok a výtok z ČOV je z materiálu PVC d 200/ d 300 mm. Tlaková část splaškové kanalizace (výtlaky z čerpacích stanic odpadních vod) jsou z potrubí z PVC d 90 mm a HDPE d 90 mm. Pro úpravu ÚP je možná konzultace s pracovníky naší společnosti

- Ve výkresové části územního plánu (č.v. VB Koncepce veřejné infrastruktury) chybí zákresy stávajících vedení vodohospodářských zařízení, mj. i vodovodního přivaděče PE d 160 mm, Pro doplnění grafické části územního plánu a aktualizací mapových podkladů (zákresy vodovodu) lze využít služeb Vyjadřovacího portálu naší společnost- dostupného na vyjadreni.vakmb.cz.
- ÚP jsou vymezeny nově zastavitelné plochy a plochy přestavby určené k bydlení. K návrhům:

Plocha Z.02 - V ploše bude omezena výstavba. Je nutno respektovat vodovodní řad PE d 160 mm včetně jeho ochranného pásma v souladu s ustanovením § 2.3 odst. 3 a 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Výstavba musí být umístěna mimo ochranné pásmo vodovodu, popř. musí být tento vodovod přeložen do stávající komunikace nákladem developera. Parcelace plochy musí být provedena tak, aby se vodovodní řad nacházel na veřejném prostranství (vozovce). K vodovodu musí být zachován trvale volný postup pro potřeby jeho provozování a údržby. Vodovodní řad nesmí procházet uzavřenými areály, zahradami atd. Je ve veřejném zájmu, aby byla zachována jeho obslužnost.

Plochy Z.04, Z.08 a RI a R.1 v blízkosti čistírny odpadních vod - **Nesouhlasíme se záměry výstavby objektů pro bydlení či rekreaci v uvedených plochách.** Pro tyto plochy nelze zajistit komfortní podmínky pro bydlení a rekreaci, neboť se nacházejí v přímé blízkosti {v ochranném pásmu} čistírny odpadních vod Ledce. V současné době probíhají přípravné projekční práce pro intenzifikaci ČOV.

ÚP neobsahuje návrhy nových inženýrských šití pro rozvojové plochy. Pro jednotlivé rozvojové plochy určené k bydlení doporučujeme následně zpracovat zástavbové studie, které prověří možnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, kapacitní i tlakové poměry ve vodovodu a řešení odkanalizování (kapacita ČOV), které by mohly mít významný vliv na realizaci výstavby, využití území i jeho uspořádání. Výstavbou nesmí být ovlivněno stávající zásobování v obci. Pokud záměry navrhovatelů nových rozvojových ploch vyvolají nezbytná opatření pro zkapacitnění, zokružování o rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, přeložky či výměny nevyhovujících řadů a jiné vodohospodářské investice, dovoluujeme si upozornit, že naše společnost nebude investorem těchto akcí

- V souvislosti s výstavbou v rozvojových plochách upozorňujeme, že kapacita čistírny odpadních vod {dále jen „ČOV“} nepokryje veškeré požadavky na rozvoj obce. Předložené záměry developerů ve stupni DUR/DSK budeme posuzovat a odsouhlasovat do dosažení kapacitního maxima ČOV. Při překročení kapacity ČOV nebudou Žádosti o připojení na kanalizační síť odsouhlaseny. Toto pravidlo nemusí být vztaženo na výstavbu jednotlivých RD v prolukách v rámci zastavěného území.
- Zvýšení kapacity ČOV máme v dlouhodobém investičním plánu, nicméně při dosažení plné kapacity ČOV musí navrhovatelé změn územního plánu, resp. majitelé pozemků a nemovitostí v rozvojových plochách počítat buď s omezením výstavby v obci, popř. i s finanční účastí na zkapacitnění ČOV.

Dovolujeme a požádát o doplnění a úpravu návrhu územního plánu v tomto smyslu. “

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se částečně přihlíží

Připomínka týkající se zásobování pitnou vodou bude zahrnuta do požadavků na úpravu změny územního plánu.

Podrobnost umístění konkrétní stavby v zastavitelné ploše Z.02 je mimo podrobnost územního plánu, neboli územním plánem nelze předjímat zasažení ochranného pásma vodovodního řadu. Informace o vedení trasy a ochranného pásma přívodního vodovodního řadu v předmětné zastavitelné ploše je součástí odůvodnění návrhu územního plánu v kap. I.c.2). Požadavky na zachování trvale volného přístupu pro potřeby provozování a údržby vodovodního řadu budou předmětem až samotného projednávání konkrétních záměrů stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona při vymezování stavebních pozemků.

Dále podatel nesouhlasí se záměrem výstavby objektů pro bydlení či rekreaci v plochách Z.04, Z.08, RI a R.1 nacházející se v ochranném pásmu čistírny odpadních vod. Ochranné pásmo bylo územním rozhodnutím Městského úřadu Dobrušky č.j. 10-328.1/98-51 ze dne 2. 2. 1998 změněno na 50 m. Toto ochranné pásmo nezasahuje do výše uvedených ploch, a proto neimplikuje žádná omezení jejich zastavění, tedy navržené plochy nejsou v rozporu s vymezeným ochranným pásmem, a proto se k této připomínce nepřihlíží. Vlivy ČOV musí být posouzeny v rámci projednávání konkrétního záměru postupy podle stavebního zákona. Informace o plánovaném záměru čistírny odpadních vod a jejím ochranném pásmu bude doplněna do odůvodnění územního plánu kap. I.c.2) k příslušným plochám.

ÚP ve své podrobnosti vytváří koncepci technické infrastruktury, nenavrhuje konkrétní řešení nových inženýrských sítí pro rozvojové plochy. Součástí této koncepce je návrh rozšíření kapacity ČOV, a to prostřednictvím návrhu zastavitelné plochy Z.09. Současně je v koncepci technické infrastruktury umožněna likvidace odpadních vod i jinými způsoby než je odvod do čistírny odpadních vod. Dále je zastavitelná plocha Z.08 v blízkosti čistírny odpadních vod podmíněna vydáním komplexního řešení, jehož součástí bude i návrh technické infrastruktury.

V odůvodnění návrhu územního plánu je kap. I.d.2), jejímž předmětem je popis navrhovaného řešení zásobování vodou i kanalizace a dále výpočet jejich kapacity. Z vypočteného množství odpadních vod vyplývá: „že kapacita ČOV je téměř vyčerpána a nárůst počtu obyvatel vlivem dalšího rozvoje obce je na hraně její současné maximální kapacity“. ÚP tedy obsahuje upozornění ohledně kapacity odpadních vod, přičemž neznemožňuje jiné řešení likvidace odpadních vod (např. jímky, domácí ČOV). Konkrétní řešení likvidace odpadních vod bude předmětem návrhu konkrétních záměrů a případné rozpory budou řešeny v rámci řízení o jejich povolení.

Pro jednoznačný výklad koncepce technické infrastruktury - kanalizace uvedené v kap. d.2) bude vypuštěna věta „Na tuto síť je možné napojit zastavitelné plochy Z.02, Z.04, Z.06, a Z. 10“, neboť tato věta je zavádějící ve vztahu k současné nedostatečné kapacitě ČOV.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

ÚPL je vypracován v souladu §§11 - 29 vyhlášky 157/2024 Sb. v platném znění a přílohami č. 11, 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 Sb. v platném znění.

r) Tabulková část

Katastrální území: Ledce				Třídění dle funkčního využití:				
číslo ZP	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			orná půda	TTP	ovocný sad	I.	IV.	
Z.02	BI bydlení individuální	0,5795	0,5795	-		-	0,5795	-
Z.03		0,3165	0,3165	-		-	0,3165	0,2855
Z.04		0,4297	0,4297	-		-	0,4297	0,4297
Z.05		1,0376	1,0376	-		-	1,0376	-
Z.06		1,4519	1,4519	-		-	1,4519	0,7082
Z.08		1,4948	1,4948	-		-	1,4948	1,4044
BI bydlení individuální celkem		5,3100	5,3100	0,0000	0,0000	0,0000	5,3100	2,8278
Z.12	RI rekreace individuální	0,1098	-	0,1098		-	0,1098	-
Z.13		0,1909	-	0,0348		-	0,0348	-
			0,1561	-			0,1561	-
RI rekreace individuální celkem		0,3007	0,1561	0,1446	0,0000	0,0000	0,3007	0,0000
Z.02	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1197	0,1197	-		-	0,1197	-
Z.03		0,0383	0,0383	-		-	0,0383	0,0383
Z.04		0,0946	0,0946	-		-	0,0946	0,0946
Z.11		0,0760	-	0,0760		-	0,0760	0,0758
veřejná prostranství všeobecná celkem		0,3286	0,2526	0,0760	0,0000	0,0000	0,3286	0,2087
Z.15	PX veřejná prostranství jiná	0,4292	0,0309	-		-	0,0309	-
					0,3983		0,3983	
veřejná prostranství jiná celkem		0,4292	0,0309	0,0000	0,3983	0,0000	0,4292	0,0000
Z.01	SV míšené obytné venkovské	0,3972	0,1493	-		-	0,1493	-
Z.07	BV venkovské	0,6060	-	0,6060		-	0,6060	-
Z.14		0,2479	0,2479	-		-	0,2479	-
smíšené obytné venkovské celkem		1,2511	0,3972	0,6060	0,0000	0,0000	0,3972	0,0000
Z.01	DX doprava jiná	0,0454	0,0454	-		-	0,0454	-
doprava jiná		0,0454	0,0454	0,0000	0,0000	0,0000	0,0454	0,0000
Z.09	TW vodní hospodářství	0,3838	-	0,3838		0,0785	0,3053	-
vodní hospodářství celkem		0,3838	0,0000	0,3838		0,0785	0,3053	0,0000
Z.10	TO nakládání s odpady	0,2218	0,2218	-		-	0,2218	-
nakládání s odpady celkem		0,2218	0,2218	0,0000		0,0000	0,2218	0,0000
Celkem		9,1589	6,6254	2,1352	0,3983	0,0791	9,0798	3,6829

Katastrální území: Ledce				Třídění podle zastavitelných ploch			
číslo ZP	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			orná půda	TTP	I.	IV.	
Z.01	SV, DX	0,1947	0,0454	-	-	0,0454	-
			-	0,1493	-	0,1493	-
Z.02	BI, PU	0,6992	0,6992	-	-	0,6992	-
Z.03	BI, PU	0,3548	0,3548	-	-	0,3548	0,3238
Z.04	BI, PU	0,5243	0,5243	-	-	0,5243	0,5243
Z.05	BI	1,0376	1,0376	-	-	1,0376	-
Z.06	BI	1,4519	1,4519	-	-	1,4519	0,7082
Z.07	SV	0,6060	-	0,6060	-	0,6060	-
Z.08	BI	1,4948	-	1,4948	-	1,4948	1,4044
Z.09	TW	0,3868	-	0,3868	0,0791	0,3077	-
Z.10	TO	0,2218	-	0,2218	-	0,2218	-
Z.11	ZZ,PU	0,7760	-	0,7760	-	0,7760	0,7222
Z.12	RI	0,1098	-	0,1098	-	0,1098	-
Z.13	R1	0,1909	-	0,0348	-	0,0348	-
			0,1561	-	-	0,1561	-
Z.14	SV	0,6811	0,6811	-	-	0,6811	-
Z.15	PX	0,4292	0,0309	-	-	0,0309	-
Celkem		9,1589	4,9813	3,7793	0,3983	0,0791	9,0798
							3,6829

P O U Č E N Í

Proti Územnímu plánu Ledce vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Nabytí účinnosti OOP č.

BC. Michal Rozkovec
starosta obce
Ledce

Jiří Svárovský
místostarosta obce
Ledce