

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
OBCE PLOSKOVICE**

č. 1/2004

**o vymezení závazné části územního plánu obce
PLOSKOVICE**

Zastupitelstvo obce Ploskovice vyhláší v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů) tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Tato vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Ploskovice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 3. září 2004.

Článek 2

Územní a časový rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Ploskovice vymezené katastrálním územím Ploskovice, Těchobuzice, Vinné a Maškovice.

2. Území uvedené v odstavci 1/ není územním plánem časově omezeno. Navrženy jsou lhůty aktualizace územního plánu a to vždy 2x za volební období.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Závaznou částí územního plánu je :

- a) urbanistická koncepce – zásady pro uspořádání území**
- b) limity využití území**
- c) veřejně prospěšné stavby**

2. Urbanizované (tzv. zastavitelné) území tvoří plochy v současně zastavěném území obce a všechny plochy v zastavitelném území obce:

- smíšená centrální zóna SMO**
- zóna trvalého bydlení O**
- rekreační zóna R**
- zóna specifická SP**

- zóna sportovně rekreační SR
- zóna nerušící výroby NV

3. Neurbanizované (tzv. nezastavitelné) území tvoří všechny zbývající plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území, které nejsou určeny k zastavění územním plánem:

- zóna zemědělské výroby ZV
- pozemky určené k plnění funkcí lesa LV
- zóna přírodních aktivit P

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Urbanistická koncepce

1. Využití ploch a jejich uspořádání :

BYTOVÁ VÝSTAVBA

lokalita A - návrh výstavby RD ve centru obce

lokalita B – návrh výstavby RD (včetně podnikání) v jižní části obce

lokalita C – návrh výstavby RD (včetně podnikání) v západní části obce

lokalita D – návrh výstavby RD v západní části obce

lokalita E – návrh výstavby RD v severní části obce

lokalita G1 - návrh výstavby RD (včetně podnikání) v jižní části obce

lokalita G 2 - návrh výstavby RD v jižní části obce

lokalita R - návrh výstavby RD v původním areálu statku

lokalita CH - návrh výstavby RD (včetně podnikání) v prostoru

Ploskovického dvora

lokalita N - návrh výstavby RD v sídle Vinné

PODNIKATELSKÉ AKTIVITY

lokalita F - návrh využití původního areálu statku SORTO pro výrobní a nevýrobní služby, dopravu a komerční využití v obci

lokalita H - návrh využití původního areálu statku na sklady, živočišnou výrobu a komerci v obci

TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

lokality L,M,S - návrh retenčních vodních nádrží v Těchobuzicích a

Ploskovicích

lokalita P - návrh rozšíření ČOV v obci

lokalita I - návrh nové přístupové komunikace k zámku

lokalita K - návrh účelové komunikace (pěší a cyklistický chodník)

lokalita J - návrh revitalizace historické komunikace včetně aleje

2. Zásady dopravního uspořádání

- návrh přístupových komunikací k nově navrhovaným lokalitám výstavby
- návrh nového vstupu do zámku
- návrh na doplnění chodníku podél průtahu silnic III/2619 a III/26015
- návrh parkoviště o kapacitě P 40 v prostoru jižního vstupu do zámku
- návrh parkovacích a manipulačních ploch v lokalitě „F“
- návrh parkovacích ploch u vstupu do objektu statku o kapacitě P 8

- návrh parkovacích (odstavných) ploch pro potřeby obyvatel v bytových domech
- návrh pěší cesty vedené od silnice III/26027 na Chudoslavice do prostoru bytovek v severní části Ploskovic
- návrh přístupové komunikace k zámku a nově navrhovanému parkovišti vedené od silnice I/15 v prostoru u žel. zastávky
- návrh rozšíření a komplexní rekonstrukce stávající panelové vozovky místní přístupové komunikace u statku včetně jejího rozšíření a zpevnění navazující cesty k zámku; zpřístupnění navrhovaného parkoviště
- návrh rekonstrukce vozovky na silnici III/26018 v křižovatce s užívanou polní cestou severně od Těchobuzic, na silnici III/26018 ve stoupání nad částí obce Těchobuzice a na silnici III/26015 v křižovatce s užívanou polní cestou severozápadně od Leopoldova mlýna
- rekonstrukce stávající MK k lokalitě navrhovaných RD „A“ a „B“ u areálu statku
- rekonstrukce vozovky průtahu silnice třetí třídy v Maškovicích
- rekonstrukce a zpevnění přístupové komunikace k Ploskovickému dvoru (lokalita „CH“) a přístupové komunikace k lokalitě „O“ a „L“ v Těchobuzicích

3. Technická infrastruktura

- návrh výměny stávajícího řadu z Pohořan do vodojemu Maškovice
- návrh propojení vodovodu Maškovice s vodovodem Ploskovic
- návrh napojení nově navržené zástavby v Ploskovicích na kanalizaci a ČOV
- návrh úprav na kanalizaci v reálu zámku a napojení na stávající ČOV
- návrh na rekonstrukci a rozšíření stávající ČOV v obci
- návrh plynofikace nově navrhované zástavby v Maškovicích a Ploskovicích
- návrh obnovy regulace koryta Trojhorského potoka přes zástavbu ve Vinném
- návrh regulace Ploskovického potoka nad Ploskovicemi v místě zaznamenaných

přelivů

- výstavba regulačního objektu mezi Ploskovickým a Těchobuzickým potokem a stabilizace koryta Těchobuzického potoka
- návrh obnovy Mlýnského rybníka a rybníka a rybníka u Těchobuzického mlýna
- návrh rekonstrukce požární nádrže v Maškovících
- návrh na vybudování Těchobuzické nádrže

4. Veřejná zeleň

- návrh obnovy zeleně kolem stávající polní cesty vedoucí souběžně s vodotečí od lokality „M“ k obci

článek 5

Regulativy, limity a funkční uspořádání území

1. Funkční využití území je vymezeno v hlavním výkrese schválené územně plánovací dokumentace a uvedeno v textové části územně plánovací dokumentace takto :

Smíšená centrální zóna SMO zahrnující historický střed obce kolem návsi s charakteristickou zástavbou a celou řadou zařízení občanského vybavení a služeb s přípustným využitím pro vybavenost (maloobchod, správa, služby, školství, kultura, veřejné stravování) a trvalé bydlení kolektivní i individuální, dopravní skelet (komunikační síť, doprava v klidu, zastávky HD, pěší trasy), veřejná zeleň plošná i liniová, ostatní komerční využití

Nepřípustné : areály výrobního charakteru a sklady, výrobní služby s mimořádnými dopravními nároky a činností s PHO překračující hranici areálu

Zóna trvalého bydlení O zahrnující původní areály statků, rodinné i bytové domy s přípustným využitím pro kolektivní (bytové domy) a individuální trvalé bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva bez možnosti rozšiřování individuální rekreace, vybavenost (obchod, tělovýchova a sport, komerce), odpovídající komunikační síť a pěší trasy, systémy technické infrastruktury, zeleň plošná i doprovodná, liniová, vodní toky a plochy, letní byty i formy malého podnikání hygienicky bezkonfliktního

Nepřípustné : rušící výrobní areály, sklady a výrobní služby s PHO překračujícím hranice provozovny (oplocení)

Rekreační zóna R zahrnující stávající objekty a lokality individuální rekreace (bez možnosti rozšiřování těchto ploch s možností pouze funkčního využití stávajících objektů) s přípustným využitím pro sezónní krátkodobou i pobytovou rekreaci a

sport (hřiště různých typů a využití) s nezbytným technickým zázemím, přístupové komunikace a parkovací plochy, zeleň všech kategorií, technická infrastruktura, vodní toky a plochy

Nepřípustné : výrobní podnikatelské aktivity a služby

Zóna specifická SP zahrnující rozsáhlý areál zámku s přípustným využitím pro kulturu, osvětu a komerci pro širokou veřejnost, přístupové komunikace, parkovou a ostatní zeleň , odpovídající technickou infrastrukturu a vybavenost

Nepřípustné : výrobní podnikatelské aktivity a služby

Zóna sportovně rekreační SR s přípustným využitím pro tělovýchovu a sport (hřiště různých typů a využití, vodní nádrže – koupání) s nezbytným zázemím, přístupové komunikace, parkovou a ostatní zeleň a odpovídající technickou infrastrukturu

Nepřípustné : výrobní podnikatelské aktivity a služby

Zóna nerušící výroby NV zahrnující střední a malé podnikatelské aktivity včetně areálů zemědělské výroby s přípustným využitím pro nerušící výrobu a výrobní služby, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých území – zón, kdy veškerá činnost je omezena regulativy PHO

Zóna přírodních aktivit P zahrnující ÚSES a ostatní přírodní aktivity včetně lesního půdního fondu s přípustným využitím pro ochranu a tvorbu krajiny bez dalšího možného využití, turistické a naučné stezky, účelové komunikace a turistické trasy

Nepřípustné : veškerá ostatní činnost

Zóna zemědělské výroby ZV zahrnující zemědělský půdní fond s přípustným využitím pro produkční zemědělskou výrobu (orná půda, chmelnice, sady, drnový fond), nelesní ekosystémy, doprovodnou a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, účelové komunikace, trasy technické infrastruktury, turistické a cyklistické trasy

Nepřípustné : veškerá ostatní činnost

Pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL LV zahrnující plochy lesního půdního fondu s přípustným využitím pro ochranu, ekologickou a rekreační funkci lesa, vodní toky a plochy, účelové komunikace, plochy a zařízení pro lesní výrobu, nadregionální a regionální trasy technické infrastruktury, turistické a cyklistické trasy

Nepřípustné : veškerá ostatní činnost

2. Regulativy využití území:

- výskyt sesuvného území
- výskyt archeologických nalezišť
- pitné vodovody budou plnit zároveň funkci požárních vodovodů
- nová kanalizace bude budována jako oddílná či pouze splašková
- stávající meliorace – systém závlah a odvodnění
- v „rekreační zóně R“ nepřipustit rozšiřování stávajících ploch pro tuto funkci, akceptovat lze pouze změnu funkčního využití stávajících objektů
- max. výška navrhované zástavby 1,5 – 2 podlaží

3. Limity využití území :

- CHKO České středohoří včetně zónování
- památný strom – k.ú. Těchobuzice (jeřáb oskeruše – p.p.č. 117 a 118/1)
- areál nemovité kulturní památky zámku Ploskovice
- sousoší P. Marie u nádraží
- chalupa č.p. 6 v Ploskovicích
- socha sv. Anny
- brána ze dvora Prosmyky
- areál chalupy č.p. 12 v Těchobuzicích
- chalupa č.p. 16 v Těchobuzicích
- chalupa č.p. 3 v Těchobuzicích
- areál usedlosti č.p. 1 v Maškovicích
- areál usedlosti č.p. 10 v Maškovicích
- chalupa č.p. 16 v Maškovicích
- chalupa č.p. 1 ve Vinném
- OP silnic
- OP dráhy
- CHOPAV Severočeská křída
- provozní OP vodních toků
- OP vodovodních řadů
- OP kanalizačních stok
- OP venkovního vedení VN a OP sloupové trafostanice
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů NTL a STL
- bezpečnostní pásmo RS plynu
- OP telekomunikačních kabelů
- OP dálkového optického kabelu Litoměřice - Třebušín
- OP trasy metalického dálkového kabelu Litoměřice - Úštěk
- OP radioreléové trasy

4. Územní systémy ekologické stability vymezené v hlavním výkresu schváleného územního plánu a v závazné části textové zprávy územně plánovací dokumentace jsou tyto:

- regionální biocentrum RC 11 Trojhora
- místní biocentrum MC 12 Louka u Chudoslavic
- místní biocentrum MC 13 Leopoldův mlýn
- místní biokoridor MK 13, MK 14, MK 15, MK 16, MK 19, MK 20
- doplňující biokoridor DK 9, 9a, 9b, DK 10, DK 11
- doplňující biocentrum DC 7

Článek 6

Veřejně prospěšné stavby

1. Veřejně prospěšné stavby schváleného územního plánu obce Ploskovice jsou vymezeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a v závazné části textové zprávy schválené územně plánovací dokumentace takto :

D 1 - nový vstup do objektu zámku od navrhovaného parkoviště pod zámeckým parkem

D 2 - chodník podél průtahu silnic III/2619 a III/26015 v obci (doplnění)

D 3 - parkoviště o kapacitě P 40 v prostoru jižního vstupu do zámku včetně 6 ti podélných stání pro zájezdové autobusy

D 4 - parkovací plocha u vstupu do objektu statku o kapacitě P 8 pro potřeby vybavenosti v obci

D 5 - nové parkovací resp. odstavné plochy pro potřeby obyvatel v bytových domech o celkové kapacitě 12ti stání

D 6 - přístupová komunikace k zámku a nově navrhovanému parkovišti (lokalita „J“), vedená od silnice I/15 v prostoru u železniční zastávky

D 7 - komplexní úprava s rozšířením a rekonstrukcí (zpevněním) stávající panelové vozovky místní přístupové komunikace u statku (lokalita „I“) včetně jejího rozšíření a zpevnění navazující cesty k zámku, zpřístupnění navrhovaného parkoviště

T 1 - úprava koryta Trojhorského potoka přes zástavbu ve Vinné

T 2 - obnova Mlýnského rybníka (plocha M)

T 3 - obnova rybníka u Těchobuzického mlýna (plocha L)

T 4 - zřízení nádrže Těchobuzice

V 1 - propojení vodovodu Maškovice s vodovodem Ploskovice

K 1 - plocha pro rozšíření ČOV (plocha P)

E 1 - přemístění trafostanice č. 1 a vymístění vedení vysokého napětí

P 1 - plynovodní řad do rozvojové plochy D

P 2 - plynovodní řad do rozvojových ploch G1 a G 2

ČÁST TŘETÍ

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Přílohou k této vyhlášce je dokumentace územního plánu obce Ploskovice zpracovaná v říjnu 2003 a upravená v červnu 2004. Uvedená dokumentace je uložena u pořizovatele - obce Ploskovice, dále na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem.

2. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 20. září 2004.

.....

.....

Petr Zimandl
místostarosta

.....

Věra Petrů
starostka

Vyvěšeno, dne : 4. září 2004

Sejmuto, dne 19. září 2004

