

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

VYHLÁŠKA OBCE PLOSKOVICE č. 1/2006,

kteřou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu obce Ploskovice a mění vyhláška obce č. 1/2004, kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Ploskovice.

Zastupitelstvo obce Ploskovice se na svém zasedání dne 20. 12. 2006 usneslo vydat v souladu s ustanovením § 29 odst. 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) a písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů), tuto závazně obecnou vyhlášku (dále jen vyhláška)

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláškou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu obce Ploskovice, kteřou schválilo zastupitelstvo obce dne 20. prosince 2006.
2. Vyhláška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Ploskovice č. 1/2004, kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Ploskovice.
3. Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území (podle § 29, odst. 3 stavebního zákona) a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území, a to ode dne její účinnosti.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území obce Ploskovice vymezené katastrálním územím Ploskovice, Těchobuzice, Vinné a Maškovice (dále jen „řešené území“).
2. Doba platnosti územního plánu obce Ploskovice se jeho 1. změnou nemění.

ČÁST DRUHÁ

Článek 3

Závazná část 1. změny územního plánu obce

1. Změny vymezení zastavitelného území (dle § 139a, odst. 3 stavebního zákona) a funkčního využití jsou uvedeny ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres) ve výřezech A, B a C.
2. Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Doplněná veřejně prospěšná stavba je uvedena ve výkresu č. 3 Veřejně prospěšné stavby, výřez A.
3. V koncepci nakládání s odpady je navrženo zřízení sběrného dvora v lokalitě 1.8 při dodržení všech hygienických požadavků.

Článek 4

Obecně závazná vyhláška č. 1/2004, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Ploskovice, se mění a doplňuje takto:

- 1) Článek 3 Vymezení pojmů, odst. 2 se ruší a nahrazuje takto:

Urbanizované území – zastavitelné, zahrnující území bydlení, výroby, dopravy, vybavenosti a technické infrastruktury:

- SMO** smíšené centrální území
- OB** plochy trvalého bydlení
- OP** plochy bydlení s podnikáním
- SP** specifické plochy
- SR** plochy sportovně – rekreační
- NV** plochy nerušící výroby a služeb

2) Článek 3 Vymezení pojmů, odst. 3 se ruší a nahrazuje takto:

Neurbanizované území – nezastavitelné, zahrnující všechny pozemky ZPF, pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL a přírodní prvky:

- VZ** plochy veřejné zeleně
- ZV** plochy zemědělské výroby
- LV** pozemky určené k plnění funkci lesa PUPFL
- P** plochy přírodních aktivit

3) Článek 4 Urbanistická koncepce, odst. 1 Využití ploch a jejich uspořádání se doplňuje:

Rozšíření ploch zastavitelného území

Lokalita 1.1 (k. ú. Ploskovice)

Zahrnuje severní část parcely č. parc. 169, severní část č. parc. 167 a dále č. parc. 51, 162 a 163. Jde o území o ploše 1,92 ha sevřené na východní straně příjezdovou komunikací III/26015 a na severozápadní straně komunikací III/2619 z Maškovic. Z jihu je navrhovaná lokalita ohraničena ochranným pásmem elektrického vedení VN 22 kV. V ÚPO Ploskovice má lokalita funkci orné půdy, trvalého travního porostu a zahrady.

Lokalitu je možné dobře napojit na technickou infrastrukturu.

Je třeba provést vyjmutí ze ZPF.

Území je navrženo jako **OB** – plocha trvalého bydlení.

Lokalita 1.2 (k. ú. Ploskovice)

Zahrnuje severní část parcely 197/5 a parcelu č. parc. 192/2. Území má plochu 1,71 ha s funkcí orná půda.

Lokalitu je možné dobře napojit na technickou infrastrukturu.

Je třeba provést vyjmutí ze ZPF.

Území je navrženo jako **OB** – plocha trvalého bydlení.

Lokalita 1.8 (k. ú. Ploskovice)

Jde o část území, které dříve patřilo do k. ú. Býčkovice. Lokalita, vymezená č. parc. 284 se stavebními parcelami 129, 130, 131, 132 a 285, má plochu 0,53 ha.

Lokalitu je možné dobře napojit na technickou infrastrukturu.

Plocha je ze zemědělského půdního fondu již vyjmuta.

Území je navrženo jako **OP** – plocha bydlení s podnikáním.

V této lokalitě se předpokládá zřízení sběrného dvora, kde bude před hromadným odvozem přechodně shromažďován objemný odpad.

Lokalita 1.10 (k. ú. Ploskovice)

Lokalita je vymezena parcelami 80/1 a 81, zahrada o ploše 0,27 ha.

Lokalita je dobře napojitelná na infrastrukturu.

Ze ZPF se vyjme pouze jižní část plochy.

Území je navrženo jako **OB** – plocha trvalého bydlení s možností umístit stavbu pro bydlení pouze v jižní části. Severní část zůstane zahradou.

Lokalita 1.11 (k. ú. Ploskovice)

Lokalita je v současné době zahradou o ploše 0,34 ha č. parc. 25/3.

Lokalita je dobře napojitelná na infrastrukturu.

Je třeba provést vyjmutí ze ZPF.

Území je navrženo jako **OB** – plocha trvalého bydlení.

Lokalita 1.18 (k. ú. Vinné)

Zahrnuje pozemky č. parc. 345–347, 349, 350 a jižní část 352/1, má plochu 0,42 ha a dnes je využívána jako trvalý travní porost a zahrada.

Lokalita je dobře napojitelná na infrastrukturu.

Ze ZPF se vyjme pouze východní část plochy.

Území je navrženo jako **OB** – plocha trvalého bydlení s možností umístit stavbu pro bydlení pouze v jihovýchodní části. Severozápadní část zůstane zahradou.

Změna funkčního využití v současně zastavěném území

Lokalita 1.3 (k. ú. Ploskovice)

Pozemky č. parc. 8/11, 8/15–21 a 8/25 o ploše 0,83 ha, bývalý statek se zemědělskou výrobou, dle územního plánu obce plocha určená pro rodinné domy, je v 1. změně ÚPO navržena jako plocha bydlení s podnikáním **OP**.

Lokalita je napojena na technickou infrastrukturu.

Plocha je ze zemědělského půdního fondu vyjmuta.

Lokalita 1.12 (k. ú. Maškovice)

Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečností – dřívější rybníček (č. parc. 27) na návsi je zavezen. Návrh funkce **VZ** – plocha veřejné zeleně.

Lokalita 1.14 (k. ú. Těchobuzice)

Stejně jako u předchozí lokality jde o uvedení ÚPO do souladu se skutečností. Plocha po již dávno zavezeném rybníčku (č. parc. 50 a 52) při příjezdu od Ploskovic je navržena jako **VZ** – plocha veřejné zeleně.

Změna funkčního využití v nezastavěném území

Lokalita 1.6 (k. ú. Ploskovice)

Území zahrnuje plochy č. parc. 213/1–4 a 221/1–3 jižně pod zámeckou zahradou (4,78 ha), navazující na jihu na navržený Mlýnský rybník. Územím protéká Ploskovický potok. Územním plánem obce Ploskovice navržený přístup pro motorovou dopravu a parkoviště pro návštěvníky areálu zámku se ruší (parkoviště po dohodě s Býčkoviciemi bude situováno na katastrálním území Býčkovice).

Území je navrženo jako **VZ** – plocha veřejné zeleně s úpravou pro rekreační vyžití a aktivní odpočinek jak pro ploskovické občany, tak pro návštěvníky zámku v Ploskovicích.

Lokalita 1.13 (k. ú. Maškovice)

Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Na původně orné půdě na č. parc. 78/4 je vysázen sad.

Bude provedena změna ve využití ZPF.

Lokalita 1.15 (k. ú. Těchobuzice)

Plochy č. parc. 120 a 123 navazující na severozápadě na rybník u Těchobuzického mlýna jsou navrženy jako plochy veřejné zeleně **VZ** s úpravou pro rekreační využití

Bude provedena změna ve využití ZPF.

4) Článek 4 Urbanistická koncepce, odst. 2 Zásady dopravního uspořádání se mění a doplňuje takto:

- ruší se návrh parkoviště o kapacitě P40 v prostoru jižního vstupu do zámku,
- ruší se možnost příjezdu pro autobusy po přístupové komunikaci J od železniční zastávky k jižní hranici zámeckého areálu;
- doplňuje se pěší cesta 1.D1 na východní straně navrženého Mlýnského rybníka, na východní hranici s Býčkovici. Cesta způli leží na katastru Ploskovic, způli Býčkovic.

5) Článek 4 Urbanistická koncepce, odst. 3 Technická infrastruktura se doplňuje takto:

- Lokality navržené 1. změnou ÚPO bude možné napojit přípojkou ze stávajícího nebo v ÚPO navrženého řadu veřejného vodovodu.
- Lokality navržené 1. změnou ÚPO v Ploskovicích bude možné napojit na stávající nebo v ÚPO navržené řady veřejné kanalizace
- Rozvojové lokality 1.1 a 1.2 budou napojeny na trafostanici 2 (TS Statek). Ostatní lokality jsou již elektrickou energií zásobeny nebo její vedení prochází poblíž.
- V lokalitě 1.6 bude rozšířeno veřejné osvětlení dle podrobného řešení úpravy plochy veřejné zeleně.
- Místní středotlaká síť zemního plynu bude rozšířena v Ploskovicích k rozvojovým plochám 1.1, 1.2 a 1.8.

6) Článek 4 Urbanistická koncepce, odst. 4 Veřejná zeleň se ruší a nahrazuje takto:

Ustanovuje se samostatná kategorie funkčního využití VZ – plocha veřejné zeleně.

Kategorie ploch veřejné zeleně se objevuje v centru Maškovic (lokalita 1.12) místo bývalého rybníčku na návsi a při příjezdu do Těchobuzic v území po dávno zavezeném rybníčku (lokalita 1.14) – obě tyto lokality jsou tak uvedeny do souladu se současným stavem. Plochy veřejné zeleně se dále uplatňují na rozsáhlém území v Ploskovicích jižně pod zámeckým parkem (lokalita 1.6) a u Těchobuzického mlýna (lokalita 1.15), kde jsou navrženy pro rekreační využití obyvatel i návštěvníků (pobytové louky, herní prvky pro děti, odpočinkový mobiliář).

Zadání zahrnuje též požadavek (projednaný s obcí Býčkovice a předán k řešení v územním plánu obce Býčkovice) na znovuoobnovení historické lipové aleje podél přístupové komunikace z Býčkovic, která kompozičně navazuje na cestní síť v zámeckém parku (změna 1.7 – ochranná zeleň).

7) Článek 5 Regulativy, limity a funkční uspořádání území, odst. 1 se ruší a nahrazuje takto:

Funkční využití území je vymezeno v hlavním výkresu schválené územněplánovací dokumentace (1. změny ÚPO Ploskovice) a uvedeno v textové části dokumentace takto:

Regulativy funkčního využití území

| znak | vymezené území | funkční využití |
|------------|---|---|
| SMo | <p>smíšené centrální území</p> <p>zahrnuje historický střed obce kolem návsi, s charakteristickou zástavbou a s řadou zařízení občanského vybavení a služeb</p> <p><i>pouze Ploskovice</i></p> | <p><u>přípustné</u>: vybavenost (maloobchod, správa, služby, školství, kultura, veřejné stravování) a trvalé bydlení – kolektivní i individuální, vybavenost, dopravní skelet (komunikační síť, doprava v klidu, zastávky HD, pěší trasy), veřejná zeleň plošná a liniová, komerční využití</p> <p><u>ne</u>přípustné: vše ostatní</p> |
| OB | <p>plochy trvalého bydlení</p> <p>zahrnující původní areály statků, rodinné i bytové domy, rekreaci</p> | <p><u>přípustné</u>: kolektivní (bytové domy) a individuální trvalé bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva, letní byty i formy malého hygienicky bezkonfliktního podnikání, rekreace;</p> <p>odpovídající komunikační síť a pěší trasy, systémy technické infrastruktury, zeleň plošná i doprovodná liniová, vodní toky a plochy</p> <p><u>podmíněně přípustné</u>: vybavenost (obchod, tělovýchova a sport, komerce)</p> |

| znak | vymezené území | funkční využití |
|-----------|--|---|
| | <i>Ploskovice, Maškovice, Těchobuzice, Vinné</i> | <u>nepřípustné</u> : vše ostatní |
| OP | plochy bydlení s podnikáním <i>Ploskovice</i> | <u>přípustné</u> : trvalé bydlení ve spojení s podnikáním ve službách a hygienicky nekonfliktní drobné výrobě; odpovídající komunikační síť, systémy technické infrastruktury, doprovodná zeleň <u>podmíněně přípustné</u> : vybavenost, komerční využití <u>nepřípustné</u> : vše ostatní |
| SP | specifické plochy zahrnuje rozsáhlý areál zámku <i>pouze Ploskovice</i> | <u>přípustné</u> : kultura, osvěta, komerce pro širokou veřejnost; přístupové komunikace, parková zeleň a ostatní zeleň, odpovídající technická infrastruktura, vybavenost <u>nepřípustné</u> : vše ostatní |
| SR | plochy sportovně-rekreační <i>Ploskovice a Těchobuzice</i> | <u>přípustné</u> : tělovýchova a sport (hřiště různých typů a využití, vodní nádrže – koupání) s nezbytným zázemím; přístupové komunikace, parková zeleň a ostatní zeleň, odpovídající technická infrastruktura <u>nepřípustné</u> : vše ostatní |
| NV | plochy nerušící výroby a služeb | <u>přípustné</u> : nerušící výroba a výrobní služby, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých území – zón |

| znak | vymezené území | funkční využití |
|-----------|--|--|
| | zahrnuje střední a malé podnikatelské aktivity včetně areálů zemědělské výroby <i>Ploskovice a Těchobuzice</i> | veškerá činnost je omezena regulativy PHO; odpovídající přístupové a parkovací plochy, technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná <i>nepřípustné:</i> vše ostatní |
| VZ | plochy veřejné zeleně <i>Ploskovice, Maškovice, Těchobuzice</i> | <i>přípustné:</i> parkově upravená zeleň, pobytové louky, ostatní zeleň, příslušný mobiliář vč. prvků dětských hřišť, nezbytná dopravní a technická infrastruktura <i>nepřípustné:</i> vše ostatní |
| P | plochy přírodních aktivit zahrnuje ÚSES a ostatní přírodní aktivity včetně lesního půdního fondu <i>v rámci celého území, není součástí funkčních zón sídel</i> | <i>přípustné:</i> ochrana a tvorba krajiny, ochrana přírodních fenoménů dle schválených regulativů a ustanovení; turistické a naučné stezky, myslivost, sběr lesních plodin, krátkodobá rekreace a turistika, účelové komunikace a turistické trasy <i>nepřípustné:</i> veškerá ostatní činnost ohrožující dominantní funkci |
| ZV | plochy zemědělské výroby zahrnuje zemědělský půdní fond <i>v rámci celého území, není součástí funkčních zón sídel</i> | <i>přípustné:</i> produkční zemědělská výroba (orná půda, chmelnice, sady, drnový fond), nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy; účelové komunikace, trasy technické infrastruktury, turistické a cyklistické trasy <i>nepřípustné:</i> veškerá ostatní činnost ohrožující dominantní funkci |

| znak | vymezené území | funkční využití |
|------|---|---|
| LV | <p>pozemky určené k plnění funkci lesa PUPFL</p> <p><i>v rámci celého území, není součástí funkčních zón sídel</i></p> | <p><u>přípustné</u>: plochy lesa s ochrannou, ekologickou a rekreační funkcí, vodní toky a plochy, účelové komunikace, plochy a zařízení pro lesní výrobu;</p> <p>nadregionální a regionální trasy technické infrastruktury, turistické a cyklistické trasy</p> <p><u>nepřípustné</u>: veškerá ostatní činnost ohrožující dominantní funkci</p> |

8) Z článku 5 Regulativy, limity a funkční uspořádání území, odst. 2 se vypouští:

- v „rekreační zóně R“ nepřipustit rozšiřování stávajících ploch pro tuto funkci, akceptovat lze pouze změnu funkčního využití stávajících objektů

9) Článek 5 Regulativy, limity a funkční uspořádání území, odst. 4 se doplňuje takto:

ÚSES – místní biokoridor MK 15 – oproti ÚPO Ploskovice se částečně mění trasa biokoridoru (uvedena ve výkresu 2 Hlavní výkres, výřez A 1. změny ÚPO Ploskovice).

10) Článek 6 Veřejně prospěšné stavby se mění a doplňuje takto:

- ruší se D3 – parkoviště o kapacitě P40 v prostoru jižního vstupu do zámku včetně 6 podélných stání pro zájezdové autobusy;
- doplňuje se 1.D1 – pěší přístupová komunikace (rozšíření a rekonstrukce) k zámeckému parku na jihovýchodě Ploskovic na hranici s Býčkoviciemi. Plocha doplněné veřejně prospěšné stavby je vymezena ve výkresu 4 Veřejně prospěšné stavby, výřez A 1. změny ÚPO Ploskovice.

ČÁST TŘETÍ

Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Přílohou k této vyhlášce je dokumentace 1. změny územního plánu obce Ploskovice zpracovaná v září 2006 a upravená v listopadu 2006.

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 dnem 6. 1. 2007

V Ploskovicích dne: 20. 12. 2006

Otisk úředního razítka

.....

.....

.....

Mgr. Aleš Borský, v.r.

Věra Petrů, v.r.

místostarosta

starosta

Vyvěšeno: 21. 12. 2006

Sejmuto: 5. 1. 2006