

Změna č. 1 **Územní plánu** **Ludkovice**



TEXTOVÁ ČÁST
Odůvodnění

Objednatel: **Obec Ludkovice**
Ludkovice č.44
763 41 Biskupice u Luhačovic

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE**
 - A) **Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
 - A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
 - A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
 - B) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
 - B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - C) **Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)**
 - C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 územního plánu Ludkovice
 - C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - D) **Ostatní**
 - D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ludkovice)
3. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**
4. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 1	
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 1	
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 1	

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE

Územní plán Ludkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Ludkovice dne 25. 4. 2014 pod č. usn. 8/Z4/2014 s nabytím účinnosti dne 13. 5. 2014.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Ludkovice za období 05.2014 – 0,5.2019. Zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Ludkovice dne 22. 8. 2019 pod č. usn. 6/2019. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen starosta obce Stanislav Bartoš.

1) Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 3. 09. 2020 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 3.09.2020 do 19.10.2020 na obecním úřadu v Ludkovicích a současně i na městském úřadu v Luhačovicích.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice se konalo dne 23. 09. 2020 v 15:00 hod v budově MěÚ Luhačovice. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

V rámci společného jednání se vyjádřily tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

- *dotčené orgány (stanoviska):*

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí , Koordinované stanovisko (*stanovisko č.j. KUSP 58328/2020 ŽPZE-IP ze dne 29.09.2020*)
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (*stanovisko č.j. KHSZL 23232/2020 ze dne 14.10.2020*)
3. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (*stanovisko č.j. 104264/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 30.09.2020*)

V rámci společného jednání byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky ze strany občanů, podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 4.

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky od sousedních obcí.

Bude doplněno po veřejném projednání

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, dne 2. 9. 2019 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 2 a 3 PÚR ČR. Aktualizaci č. 5 PUR ČR schválila vláda dne 17. srpna 2020, dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 11. 9. 2020**“ nebo „**PUR ČR**“).

Územní plán Ludkovice nabyl účinnosti dne 13. 05. 2014, a byl tak vyhodnocován ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR 2008 - účinný Územní plán Ludkovice tedy respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 - viz kap. 2.1.1 Odůvodnění ÚP Ludkovice.

Pro řešené území obce Ludkovice **nevyplývají z PUR ČR – úplného znění závazného od 11. 9. 2020 žádné konkrétní požadavky**, požadováno je respektovat **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Ze Zprávy o uplatňování neplynou pro změnu ÚP Ludkovice žádné konkrétní požadavky na zapracování záměrů a úprav dle PÚR ČR do ÚP Ludkovice, resp. ze Zprávy vyplynulo, že požadavky z PUR ČR jsou územním plánem respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou řešit - byl deklarován soulad s PÚR ČR.

Při zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice má být dále prověřen dopad na republikové priority PUR ČR ve vztahu k řešeným změnám ÚP Ludkovice. PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Ludkovice respektuje požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. V rámci změny jsou upřesněny cíle rozvoje obce, ochrana a rozvoj hodnot obce a stanoveny zásady urbanistické kompozice, čímž jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny hodnoty území. Ve veřejném zájmu jsou rovněž upřesněny podmínky pro pořizování územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno využití ploch č. 7, 17 a 104.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *ÚP Ludkovice respektuje požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. V územním plánu jsou navrženy podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale také chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty. Zábor ZPF navrhovaný v rámci změny č. 1 ÚP Ludkovice je podrobněji zdůvodněn v kap. C.5 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, nově navrhované plochy jsou na úkor ploch vypuštěných (viz kap. C.5)*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. *Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán ani změna č. 1 nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není negativně měněno.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. *Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodárský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení. Jsou navrženy a doplněny pouze plochy s obytnou funkcí (BI č. 100, 101, 103, 104) a související veřejné prostranství (PV č. 102). Další změny reagují zejména na aktualizaci zastavěného území (L01 – L03), bilancování a vhodnost ploch pro bydlení (vypuštění některých ploch pro bydlení či jejich částí, L14- L16) a úpravy plynoucích z uplatněných požadavků. Pro možnost komplexního prověření území US1 byly vypuštěny plochy PV č. 26 a T* č. 30, plochy BI č. 7 a 8 byly sloučeny – viz změnová lokalita L14.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek. *Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Ludkovice a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Princip integrovaného rozvoje území je v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodárských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodársky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Obec Ludkovice není součástí hospodársky problémového regionu. Odstraňování důsledků náhlých hospodárských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu, je v územním plánu naplňováno:*
- stabilizací stávajících výrobních ploch a areálů jako plochy výroby a skladování (VP, VD) a návrhem plochy nové VD č. 28, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území
 - stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (BI), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí (blízkost města Luhačovice a dalších)
- Priorita hospodárského rozvoje je spatřována především v drobné výrobě a dalších činnostech slučitelných primárně s bydlením.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a to v daném případě zejména posilováním obytné funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s možností přímého dopravního spojení do pracovního centra vyšší občanské vybavenosti- města Luhačovice. Řešením územního plánu jsou tak vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Je respektováno - v návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plochy zeleně, které plní funkci protierozní. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. BI, O, apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití výrobních a zemědělských areálů. Zástavba ve volné krajině není navrhována.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologická stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Je respektováno - celková koncepce řešení územního plánu je vytvořena s ohledem na charakter krajiny. V územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajinného prostoru Provodovsko. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zemědělské krajině. Snahou je podpořit prvky krajinné zeleně a tvorbu zeleně v přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Zástavba ve volné krajině není změnou č. 1 navrhována.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
Je respektováno - řešením je zajištěna migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. V rámci územního plánu jsou řešeny zejména plochy pro bydlení, které svým řešením nebrání migrační prostupnosti krajiny. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy tak i pro člověka jsou vytvořeny základní podmínky. Změnou č. 1 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
Řešením ÚP Ludkovice je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy krajinné zeleně a plochy přírodní). Stejnou funkci plní i ostatní plochy krajinné zeleně. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Je respektováno, územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to
- stabilizační sítě pozemních komunikací (plochy DS a PV) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres)
- stabilizační ploch občanského vybavení (OV, OS) za účelem posílení služeb
Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet neprůchodnosti území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
Je respektováno – územním plánem i jeho změnou jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury - vymezením stávajících i nových ploch pro dopravu, resp. v zastavěném území ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území - navrženy plochy pro veřejné prostranství (PV, PZ). Dále jsou navrhovány plochy technické infrastruktury pro protierozní příkopy (T č. 31- 32), pro vedení VN a trafostanici (TE č. 39) a plochy pro odkanalizování obce a kanalizační sběrač, vedený podél Ludkovického potoka, napojený na kanalizační síť obce Biskupice (TV č. 33- 38, 74- 79, 82 a 83).*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
V území je zastoupena pouze lokální silniční doprava po silnici III. tř., železniční ani jiné formy dopravy (vodní, letecká) v území nejsou zastoupeny. Stávající komunikace jsou využívány pro cyklistickou dopravu (cyklotrasy). Územní plán navrhuje rozšíření místních komunikací zejména pro obsluhu nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení. Změnou není měněno – navržena je plocha PV č. 102 pro obsluhu plochy bydlení.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Je respektováno - v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Změnou není negativně ovlivněno.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména sesuvy a záplavy, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, L, K, WT, WP, S). Nově navrhovány jsou plochy krajinné zeleně ke zlepšení organizace a retenční schopnosti krajiny, a dále s plochami přírodními (P) k zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pro vodní tok Ludkovický potok je na základě stanovení KU ZK, odboru životního prostředí, ze dne 2.8.2004, č.j. KUZL 7823/2004, stanoveno záplavové území, vč. aktivní zóny záplavového území. Návrh ÚP Ludkovice byl zpracován v době platnosti záplavového území a je tak respektováno. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro zástavbu (BI, OV, OS, VP,...). Ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území pouze plochy TV č. 34, 76, 77, 82, 83 a PZ č. 24, 25. U ploch pro technickou infrastrukturu- vodní hospodářství (TV) se jedná o plochy k odkanalizování obce jednotným systémem tak, aby byly podchyceny stávající výusti do vodních toků a navrhovaným kanalizačním sběračem, vedeným podél Ludkovického potoka, napojeny na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděny na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice - Polichno. Jejich poloha v záplavovém území vychází z konfigurace terénu a technických možností, navíc se nejedná o stavby potenciálně ohrožené průchodem povodně. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou určeny k realizaci zeleně a parkové úpravy, nejedná se tedy o zástavbu ohroženou povodní. Aktivní zóna záplavového území je vymezena pouze v centrální části zastavěného území obce na ploše cca 1,7 ha, zahrnující zejména stabilizované plochy pro bydlení a také větší část navrhované plochy PZ č. 24. Dle § 67 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury... to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Změnou č. 1 nejsou podmínky nastaveny ÚP Ludkovice měněny, do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Rozvoj obce je v souladu s požadavky RURÚ ORP Luhačovice. Obec Ludkovice je součástí mikroregionu Luhačovické zálesí a stávající dopravní infrastruktura (komunikace III .tř.) a podmínky pro její úpravu jsou pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující. Navrhováno je napojení na kanalizační systém obce Biskupice s čištěním odpadních vod v ČOV v místní části Luhačovice – Polichno.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení OV, OS. Centrální prostor obce je stabilizován jako plochy veřejných prostranství (PV, PZ) a těmto plochám je navržena odpovídající regulace. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení a podmínky využití. Změnou č. 1 není měněno.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Stávající dopravní síť lokálního významu je v platném ÚP plně stabilizována a není změnou měněno. Změnou č. 1 je v souvislosti s rozvojem bydlení navrhováno doplnění veřejného prostranství s místní komunikací a dále může být související dopravní infrastruktura realizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Je respektováno - navržena je technická infrastruktura pro odkanalizování, protierozní příkopy a vedení VN s trafostanicí. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je pak přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Další zásobování území energiemi z obnovitelných zdrojů není změnou č. 1 navrhováno, umožněno je individuální zásobování v rámci jednotlivých staveb jako související a slučitelná technická infrastruktura.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Netýká se obce Ludkovice, neboť se nejedná o město.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1 ÚP Ludkovice promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Ludkovice a změna č. 1 ÚP Ludkovice jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 11.9.2020.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK)

Správní území obce Ludkovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Územní plán Ludkovice byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
3. **cílové kvality krajiny**, krajinného celku Luhačovické zálesí - krajinného prostoru Provodovsko, krajina zemědělská s lukařením
4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
5. **ploch a koridorů pro územní studie** - Řešené území je součástí území vymezeného pro řešení studie Prověření elektrického vedení VVN 400 KV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko

ad 1) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
Územní plán respektuje uvedenou prioritu - návrh ÚP Ludkovice přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES a ploch s funkcí protierozní. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch občanského vybavení. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na využití stávajících areálů, navrženy jsou i nová plocha drobné výroby a skladování. Obec Ludkovice má zajištěnu relativně dobrou dopravní dostupnost do města Luhačovice, které představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti. Změnou č. 1 jsou primárně nově navrhovány plochy bydlení a související veřejné prostranství a celkově je ÚP Ludkovice aktualizován s ohledem na platné předpisy.
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci

významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále jen „PRÚOZK“).

Území obce Ludkovice se netýkají žádné záměry nadmístního významu, které by byly podchyceny v ZÚR Zlínského kraje. Z nadmístních záměrů plyne pouze z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací vytvoření podmínek pro odkanalizování s napojením na kanalizační síť Biskupic a čištění na ČOV v Luhačovicích – je v ÚP zapracováno.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešením ÚP Ludkovice jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch bydlení, ploch občanského vybavení i ploch výrobních, zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch bylo zamezeno nežádoucí suburbanizaci území. Obec se rozvíjí v souladu s koncepcí rozvoje a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru. Zároveň se v řešeném území neprojeví žádné negativní důsledky suburbanizace- změnou č. 1 není měněno.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Potřeba realizace staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR a ZÚR ZK pro řešené území nevyplývá. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro veřejnou infrastrukturu na místní úrovni (zejm. zajištění podmínek pro přístup k zastavitelným plochám). Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která využívá výhradně stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PV). Řešeným územím prochází také značená regionální cyklistická trasa (viz koordinační výkres). I když v územním plánu nebyly vymezeny plochy pro účelové a polní komunikace (nejedná se o součást koncepce dopravy) a také pěší a cyklistické stezky či trasy, lze tyto činnosti realizovat v rámci jednotlivých ploch nezastavěného území, které tyto činnosti připouští. Změnou č. 1 je navrhována plocha veřejného prostranství pro obsluhu nově navrhované plochy bydlení.

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
 - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Návrhem ÚP Ludkovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce. Územním plánem jsou rovněž respektovány charakteristické znaky území obce Ludkovice, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje přírodní dominanty a linie horizontu, návrhem ploch nedochází k narušení výrazu krajiny. Cílová kvalita krajiny včetně zásad pro využívání jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu není navrhována, resp. je korigována podmínkami využití ploch. Obecně lze konstatovat, že rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Jsou respektovány památky místního významu (památníky, zvonička, boží muka, kříže) a základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (OS, OV, OK, OH). Územní plán Ludkovice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny jsou respektovány, zachovány a chráněny.

Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy bydlení a souvisejícího veřejného prostranství. Ostatní změny souvisí s aktualizací zastavěného území a zbývajících uplatněnými požadavky.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

Je respektováno. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na pozici sídla v krajině a širší urbánní vazby.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

Stávající infrastruktura je stabilizována. Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém území – město Luhačovice. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života obyvatel obce jsou podporovány prostřednictvím nově navrhovaných i přípustných činností jednotlivých funkčních ploch. Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a jsou navrhovány i samostatné plochy zeleně, prostupnost krajiny je zachována. Změnou není negativně ovlivněno, prostupnost je podporována návrhem plochy veřejného prostranství pro novou plochu bydlení.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

V územním plánu je respektováno: stávající výrobní a zemědělské areály jsou stabilizovány. Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné nové plochy pro podnikání – slučitelné činnosti je možné realizovat v rámci ploch bydlení. Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Navrhován je i rozvoj výroby, další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru (VD) s ohledem na obytné prostředí lze situovat do stávajících ploch smíšených obytných.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy individuálního bydlení tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Zeleň je stabilizována zejména v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změnou č. 1 není měněno.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace

Je respektováno. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Podporou krajinného rázu je rozvíjena atraktivita obce pro krátkodobou rekreaci.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území

Je respektováno. Přitažlivost území pro turistiku a rekreaci je dána charakterem sídla i kulturní krajiny. Rekreční funkce v území obce není územním plánem dále rozvíjena, stávající plochy individuální rekreace jsou stabilizovány. Příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu jsou podporovány stanovením hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch a dále např. stabilizací ploch cyklotras apod. Změnou není negativně ovlivněno.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích

V územním plánu je respektováno: Do řešeného území nezasahují krajské systémy dopravní obsluhy, nadmístní charakter má pouze řešení odkanalizování obce s napojením na stávající kanalizační síť obce Biskupice a s čištěním v ČOV Luhačovice- Polichno. Stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rekreační a turistické využití území a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní

Je respektováno - protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, WT, S). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Funkci protierozní ochrany území plní také*

ÚSES, plochy krajinné zeleně navržené pro tuto funkci a dále plochy technické infrastruktury pro protierozní příkopy, změnou č. 1 není měněno.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Pro vodní tok Ludkovický potok je na základě stanovení KU ZK, odboru životního prostředí, ze dne 2.8.2004, č.j. KUZL 7823/2004, stanoveno záplavové území, vč. aktivní zóny záplavového území. Návrh ÚP Ludkovice byl zpracován v době platnosti záplavového území a je tak respektováno. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro zástavbu (BI, OV, OS, VP,...). Ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území pouze plochy TV č. 34, 76, 77, 82, 83 a PZ č. 24, 25. U ploch pro technickou infrastrukturu- vodní hospodářství (TV) se jedná o plochy k odkanalizování obce jednotným systémem tak, aby byly podchyceny stávající výusti do vodních toků a navrhovaným kanalizačním sběračem, vedeným podél Ludkovického potoka, napojeny na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděny na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice - Polichno. Jejich poloha v záplavovém území vychází z konfigurace terénu a technických možností, navíc se nejedná o stavby potenciálně ohrožené průchodem povodně. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou určeny k realizaci zeleně a parkové úpravy, nejedná se tedy o zástavbu ohroženou povodní. Aktivní zóna záplavového území je vymezena pouze v centrální části zastavěného území obce na ploše cca 1,7 ha, zahrnující zejména stabilizované plochy pro bydlení a také větší část navrhované plochy PZ č. 24. Dle § 67 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury...to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Změnou č. 1 nejsou podmínky nastaveny ÚP Ludkovice měněny, do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

Je respektováno, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití

Není změnou č. 1 řešeno.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Změnou č. 1 nejsou navrženy nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti výrobních a zemědělských areálů.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu

Netýká se - řešené území není součástí specifických oblastí. Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně minimalizuje zábory ZPF. V řešeném území převažují zemědělské půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Půdy nejvyšší kvality se v území nacházejí pouze v horním povodí Březúveckého a Ludkovického potoka. Zábory půdního fondu změny č. 1 ÚP Ludkovice jsou zdůvodněny v kap. C.4.
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány. V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech - lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce.
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.
Priorita se netýká řešeného území – obec Ludkovice nesousedí s územím cizího státu.
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

ad 2) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v území se zemědělskou krajinou s lukařením (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). V severní části obce území přechází do rozsáhlejších lesních porostů. Jedná se o plochy tvořící součást Vizovických vrchů – zajišťující trvalou existenci společenství lesa a ÚSES. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace (výšková regulace zástavby). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch zeleně a plochy přírodní v rámci ÚSES. Stejnou funkci plní i plochy krajinné zeleně. Dále jsou stabilizovány vodní plochy a toky, plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území. V návrhu řešení byly také zohledněny pohledové horizonty – viz koordinační výkres. Jsou zachovány významné pohledové osy a zohledněny významné krajinné prvky a vzrostlá solitérní zeleň. Respektována je přírodní památka Čertův kámen i území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Změnou č.1 ÚP Ludkovice nedochází ke změně koncepce a k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.

Civilizační hodnota je daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska rekreace a cestovního ruchu (turistika, cykloturistika) a je v územním plánu zohledněna např.: navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby a funkce v území, čemuž odpovídá i využití ploch rozdílným způsobem využití a jejich nastavená regulace (např. výšková hladina). Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění civilizačních hodnot.

Kulturní hodnoty (architektonické, urbanistické a historické) v území jsou plně respektovány. Nemovité kulturní památky (boží muka, kříž, zřícenina hradu Rýsov...) jsou územním plánem respektovány a změnou č. 1 není do těchto území zasahováno – naopak v případě NKP boží muka je vypuštěna zastavitelná plocha BI č. 22, jež by svou realizací mohla ovlivnit prostředí a okolí vlastní památky (byla součástí plochy).

Stejně tak jsou do celkového řešení zakomponovány plochy s památkami místního významu, kterou v řešeném území reprezentují např. kamenné pomníky, zvonice, pomník padlých. Dominantou kulturně historickou jsou zachvané části plánované dálnice – „Baťovy nadjezdy“. Zároveň lze celé území obce považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Architektonické a urbanistické hodnoty jsou podporovány v rámci koncepce dané územním plánem, zejména díky prostorové regulaci. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

ad 3) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Luhačovické zálesí, krajinném prostoru Provodovsko 13.5** - krajina zemědělská s lukařením. Návrhem územního plánu byla respektována cílová kvalita krajinného prostoru, pro kterou je typický vysoký podíl trvalých travních porostů a lesů. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o členitou pahorkatinu se soliterními stromy, mezemi a remízky. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami a stavbami lidové architektury a dochovaným architektonickým a urbanistickým znakem sídel. Jedná se o vjemově různorodou a malebnou krajinu s výrazným působením krajinných dominant. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina zástavby – viz podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F Návrhu). Změnou nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a přednostně jsou v územním plánu využívány plochy v zastavěném území, které umožňují další rozvoj. Nejsou navrženy nové rezidenční areály. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby.

Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

ad 4) Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Změnou č. 1 není zasahováno do koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování, která byla v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací nastavena ÚP Ludkovice.

ad 5) ploch a koridorů pro územní studie

Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ nebyla doposud zpracována a proto nemohla být zohledněna, termín pro její zpracování byl v rámci aktualizace č. 2 ZUR ZK posunut do roku 2021 (vklad do evidence 2022).

Řešení územního plánu Ludkovice

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.

- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Výše uvedená koncepce je změnou č. 1 respektována a je dále rozvíjena zejména v oblasti obytné zástavby.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Ludkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ludkovice.

A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Ludkovice plně respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

Po rozbořech koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Ludkovice bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 1 ÚP Ludkovice nemá dopad na koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje**, z dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné požadavky
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), resp. Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**, která byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 24. 02. 2016, usnesení č. 0658/Z20/16 - je respektován: systém odkanalizování je v souladu s tímto dokumentem řešen navrhovaným kanalizačním sběračem, vedeným podél Ludkovického potoka jako plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství (TV), napojený na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděn na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice – Polichno
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** - je respektována: v řešeném území je vymezen stávající lokální ÚSES a jsou doplněny jeho chybějící části.
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**, zapracován do ZUR ZK, v řešeném území se nadmístní úroveň ÚSES nevyskytuje
- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** (schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0083/R03/20 ze dne 27. 1. 2020), je respektována. Stabilizovány jsou regionální cyklotrasa 5054 - Zlín – Provodov – Luhačovice i trasa 5056.
- Národní plán povodí Dunaje, **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje** – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodně blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Pro vodní tok Ludkovický potok je na základě stanovení KU ZK, odboru životního prostředí, ze dne 2.8.2004, č.j. KUZL 7823/2004, stanoveno záplavové území, vč. aktivní zóny záplavového území. Návrh ÚP Ludkovice byl zpracován v době platnosti záplavového území a je tak respektováno. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro zástavbu (BI, OV, OS, VP,...). Ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území pouze plochy TV č. 34, 76, 77, 82, 83 a PZ č. 24, 25. U ploch pro technickou infrastrukturu- vodní hospodářství (TV) se jedná o plochy k odkanalizování obce jednotným systémem tak, aby byly podchyceny stávající výusti do vodních toků a navrhovaným kanalizačním sběračem, vedeným podél Ludkovického potoka, napojeny na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděny na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice - Polichno.

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou určeny k realizaci zeleně a parkové úpravy, nejedná se tedy o zástavbu ohroženou povodní. Aktivní zóna záplavového území je vymezena pouze v centrální části zastavěného území obce na ploše cca 1,7 ha, zahrnující zejména stabilizované plochy pro bydlení a také větší část navrhované plochy PZ č. 24.

Dále jsou prověřeny a respektovány i další koncepční dokumenty, jež však vesměs nemají dopad do územního plánu, případně z nich nic konkrétního nevyplývá:

- Územní energetická koncepce
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025
- Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu

Platný ÚP Ludkovice je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje schválenými vesměs již v době zpracování územního plánu Ludkovice a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu viz kap. 2.1.2.b) Odůvodnění ÚP Ludkovice.

Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Ludkovice.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 územního plánu Ludkovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace zastavěného území (L01 - L03), úpravy dokumentace plynoucí ze změny legislativy a nové záměry (zastavitelné plochy č. 100- 104 řešené změnou vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Je respektováno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, čímž jsou vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vše dáno zejména krajinný rázem obce. S ohledem na charakter a hodnoty území jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, vč. prostorové regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na urbanistickou koncepci a při zohlednění limitů území. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území – plochy č. 100 - 104. Při jejich zohlednění se vycházelo zejména z urbanistické koncepce platného ÚP, zmíněných limitů v území a také z požadavků na kvalitu bydlení a dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání a vliv na veřejné zdraví.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Ludkovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 1 ÚP Ludkovice není měněno, dochází pouze k sesouladění označení ploch s rozdílným způsobem využití (názvů) grafické a textové části ÚP Ludkovice.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole A.1 – F) Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní,

přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou obsaženy v pokynech pro zpracování změny č. 1 ÚP Ludkovice - je vyhodnoceno v kap. C.2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Ludkovice a byly zahrnuty do pokynů pro zpracování změny.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Ludkovice aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Ludkovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

Na celém správním území 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)

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice ze dne 24.11.2020 KUZL 77769/2020

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 3. 9. 2020 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice (dále jen „Změna č. 1 ÚP“).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 29. 10. 2020 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Ludkovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, Praha 1 – Nové Město

Určený zastupitel: Stanislav Bartoš, starosta obce

Datum vyhotovení: červen 2020

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ludkovice

Předmět změny:

Aktualizace zastavěného území na aktuálním mapovém podkladu, aktualizace návrhových ploch pro bydlení, návrh nových ploch pro bydlení, aktualizace ploch pro výrobu, změna plochy VX na plochu rekreace, návrh veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, vypuštění 3 částí a 3 zastavitelných ploch pro bydlení, doplnění funkčního využití ploch, doplnění definice použitých pojmů, aj.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Ludkovice:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ludkovice:

Textová část - odůvodnění

Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Ludkovice

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres ZPF 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Ludkovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší

územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního

plánování posoudil Změny č. 1 ÚP Ludkovice z těchto hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů nemá změna vliv na řešení koordinace se sousedním územím. Z hlediska zajištění

koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Ludkovice připomínky

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu Změny č. 1 ÚP Ludkovice jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020. V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Ludkovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování - jsou uplatněny
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny: krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Provodovsko – vlastní krajina zemědělská s lukařením - zapracováno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zapracováno

Návrh Změny č. 1 ÚP Ludkovice není v rozporu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Ludkovice znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

- od 11. 9. 2020 je platná Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. V celé dokumentaci upravit, že Změny č. 1 ÚP Ludkovice není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020
- v případě, že se změnou územního plánu změní výměra návrhové plochy ať již zvětšením nebo zmenšením, přiděluje se jí dle metodiky Zlínského kraje nové číslo, např. plocha pro bydlení individuální BI č. 3 se zvětšila z 0,33 ha na plochu o výměře 0,66 ha, ale její číslo se nezměnilo. Plocha pro drobnou výrobu a služby VD č. 28 se zmenšila z 1,32 ha na 0,54 ha, ale číslo jí také zůstalo. Doporučujeme upravit v celé změně
- v definici použitých pojmů, které byly doplněny změnou, jsou navrženy prvky, které jsou v podrobnosti regulačního plánu, např. výměra plochy 40 m² u staveb pro zemědělství, výměra 30 m² u staveb pro lesní hospodářství a výkon myslivosti. Dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce nestanoví, že bude s prvky regulačního plánu. Tato skutečnost není v územním plánu uvedena, proto sem výše uvedené prvky nepatří. V kap. B.4.6 části odůvodnění je v odůvodnění použitých pojmů u staveb pro lesní hospodářství uvedena výměra odlišně tj. 40 m². Doporučujeme ze změny územního plánu vypustit prvky, které jsou svým obsahem v podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. Tj. např. z definice použitých pojmů výše uvedené výměry o uvedené podrobnosti, a tím není třeba řešit nesoulad výřkové části s částí odůvodnění.

Vyhodnocení:

- aktualizace č. 5 PUR ČR bude do dokumentace doplněna
- princip nového číslování je dodržen pro zcela nově navrhované zastavitelné plochy (v číselné řadě změny)- u úpravy polohy, výměry či slučování apod. není ploše přiřazováno nové číslo, poněvadž územně se jedná o tutéž plochu a navíc by změna byla zatěžována zbytečnými změnovými lokalitami (přečíslování ploch). Tento princip je používán jednotně i s ohledem na vazby odůvodňující dané plochy apod., přestože může vyvstát celá řada úprav, kdy je vzhledem k technickému řešení ÚP nutné přiřadit týmž plochám jiné číslo – i v těchto případech je však dodržován jednotný princip.
- zpracovaná změna neobsahuje v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnost náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, nejedná se ani o změnu s prvky regulačního plánu. Ve smyslu ustanovení přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění „Náležitosti obsahu územního plánu“ lze pro stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu použít výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Uvedené se opírá i o aktuální judikaturu (např. rozsudek NSS ze dne 16.10.2020 č.j. 5 As 96/2019-39) a dosavadní správní praxi týkající se prostorové regulace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- nepřesnosti v textové části (výměra staveb pro lesní hospodářství) budou upraveny

1. Koordinované stanovisko ze dne 29. 09. 2020 KUZL 58328/2020

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Ludkovice“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

LOKALITA ZMĚNY POPIS ZMĚNY:

- L01 Část zastavitelné plochy BI č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L02 Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L03 Část zastavitelné plochy VD č. 28 se mění na stabilizovanou plochu VD v zastavěném území
- L04 Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L05 Stabilizovaná plocha VX se mění na stabilizovanou plochu RI
- L06 Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L07 Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L08 Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 100
- L09 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101
- L10 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PV č. 102
- L11 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103
- L12 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104
- L13 Zastavitelná plocha PV č. 80 a návrhová plocha K č. 81 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3 (sloučení s plochou BI č. 3)
- L14 Zastavitelná plocha BI č. 20 se mění na stabilizovanou plochu K
- L15 Zastavitelná plocha BI č. 22 se mění na stabilizovanou plochu Z
- L16 Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stabilizovanou plochu Z

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V rámci projednávané změny č. 1 ÚP Ludkovice jsou vymezeny nově zastavitelné plochy pro bydlení BI č. 100, 101, 103 a 104, které se dotýkají pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF). Předpokládaný rozsah záboru 1,54 ha půd náležících do III. a IV. třídy ochrany. Plochy jsou navrženy v přímé vazbě na zastavěné či zastavitelné území obce. Pro obhajitelnost návrhu z pohledu prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení, která je jednou ze zásad plošné ochrany ZPF dané ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF, je současně navržena změna stávajících doposud nevyužitých ploch BI č. 17 a 22 na plochy Z – zemědělské. Dle dokumentace došlo celkově k zastavění a vypuštění ploch pro bydlení v rozsahu cca 1,5 ha. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tak včetně řešené změny č. 1 odpovídá potřebě množství ploch pro rozvoj obce dle ukazatelů Rozboru udržitelného rozvoje území.

Dále byla vymezena nová plocha PV č. 102 – veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, pro realizaci veřejné infrastruktury v rozsahu 0,02 ha, předpokládaný zábor půd náležících do IV. třídy ochrany.

Vymezením nových zastavitelných ploch, které jsou předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Ludkovice, nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu a není předpoklad ztížení následného obhospodařování okolních ploch ZPF. Všechny řešené úpravy byly vyhodnoceny a zdůvodněny v souvislosti s ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF. Navrhované řešení lze považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice (SJ), vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, procházejí řešeným územím silnice č. III/49024, III/49025, III/49026 a okrajově III/4922. V území i v ÚP jsou stabilizovány, předložený návrh změny ÚP č. 1 není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeňka Kořenková

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice, **kladné koordinované stanovisko**

Vyhodnocení: vzato na vědomí

2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru stanovisko ze dne 17. 12. 2020 spisová zn. 105768/2020-1150-OÚZ-BR

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- 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 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 (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V textové části odůvodnění (str. 20) je tento zájem zapracován.

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.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do 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, k ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva při zajišťování obrany a bezpečnosti státu a omezení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.

Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707, fax. 973 445 060

Vyhodnocení: vzato na vědomí, do grafické části – koordinačního výkresu – bude doplněna poznámka, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Textová část odůvodnění již obsahuje informaci o tom, že na celém správním území je posuzován zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování uvedených druhů staveb – viz kap. A.4.

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 14. 10. 2020 č.j. KHSZL 23232/2020

Dne 3. 9. 2020 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-17734/2020/24/PeM, ze dne 3. 9. 2020, o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

S t a n o v i s k o:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice

s e s o u h l a s í.

Odůvodnění:

V rámci změny č.1 ÚP Ludkovice jsou řešeny následující úpravy:

-Lokality L01 – L03 představují aktualizaci zastavěného území, resp. jde o záměry, jež už byly v průběhu uplatňování územního plánu realizovány. Části zastavitelných ploch jsou nově vymezeny jako plochy stabilizované.

-Lokality L04 - L07 jsou úpravou stabilizovaných ploch zemědělských (Z), resp. specifické výroby (VX) na stabilizované plochy individuálního bydlení (BI), resp. rekreace (RI) plynoucí z uplatněných požadavků a stavu v území.

-Lokality L08 – L12 představují nově navržené zastavitelné plochy pro individuální bydlení (BI č. 100, 101, 103, 104) a veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV č. 102),

-Lokalita L13 je úpravou plochy individuálního bydlení BI č. 3 – rozšíření o navrhované plochy PV č. 80 a K č. 81

-Lokality L14 – L16 představují vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení či jejich částí (BI č. 20, 22, 17)

100 – plocha individuálního bydlení – 0,18ha – změnová lokalita L08. Jedná se o plochu pro individuální bydlení (1 RD) v blízkosti vodní nádrže Ludkovice.

101 – plocha individuálního bydlení – 0,11ha – změnová lokalita L09. Plocha představuje možnost výstavby rodinného domu doplňujícího uliční frontu.

102 – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – 0,02ha – změnová lokalita L10. Jedná se o plochu související s plochou č. 101, pro níž zajišťuje napojení na veřejné prostranství i připojení na technickou infrastrukturu. Navržená plocha umožní oboustrannou zástavbu kolem navrhované plochy PV č. 102.

103 – plocha individuálního bydlení – 0,59ha – změnová lokalita L11. Tato plocha je navržena v návaznosti na prováděné úpravy zastavěného území (L06, L07).

104 – plocha individuálního bydlení – 0,66ha – změnová lokalita L12. Tato plocha navazuje na navrhovanou plochu BI č. 17 (jež byla zároveň redukována - viz L16), dohromady tvoří funkční celek. V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení BI č. 100, 101, 103 a 104 jsou tyto doplněny do řešení zásobování vodou, odkanalizování a zásobování plynem. Z hlediska podmínek pro veřejnou infrastrukturu nedochází k žádným věcným změnám

Návrh změny č. 1 územního plánu Ludkovice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Sousední obce nepodaly žádné připomínky.

Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Ludkovice řešeny rozpory

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDKOVICE

Bude doplněno po veřejném projednání

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydal dne 2. 7. 2019, č.j. KUZL 43014/2019, v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že koncepce návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ludkovice a z ní plynoucí změny č. 1 ÚP Ludkovice nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydal dne 12. 7. 2019, č.j. KUZL 42547/2019, k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ludkovice, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že změnu č. 1 územního plánu Ludkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracovááno vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP Ludkovice na udržitelný rozvoj území.

Dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Ludkovice za uplynulé období 04.2014 – 04.2019 lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky s ohledem na kulturní a historické, ale i přírodní hodnoty. Negativní dopad v řešeném území na volnou krajinu byl zjištěn možností umístováním staveb do volné krajiny, které automaticky připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Definování a upřesnění na jednotlivé funkční plochy je mimo jiné obsahem této změny č. 1 ÚP Ludkovice.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, že se stanovisko nevydává, není ani vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B.4.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. (kapitola A.1 - A)

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 1. 1. 2020 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem (§ 58). Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají zejména úpravou hranic zastavěného území v souvislosti se změnou návrhové (zastavitelné) plochy či její části na plochu stabilizovanou (viz lokality L01 - L03), případně dochází k rozšíření zastavěného území (L04). V textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá buď zmenšením výměry dotčené plochy, nebo jejím vypuštěním.

B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- změna označená v textové části Návrhu 2. (kapitola A.1. - B)

Hlavní cíle rozvoje obce obsahující popis řešení územního plánu jsou nahrazeny těmito požadavky na řešení a na ochranu a rozvoj hodnot:

- *Vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a zajistit pohodu bydlení zejména s ohledem na vzájemně neslučitelné činnosti (nenavrhovat bydlení v blízkosti ploch výroby)*
- *Stabilizovat zástavbu v osadě Pradliska a nenavrhovat zde nové plochy pro bydlení či rekreaci*
- *Respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *Zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)*
- *Chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna dle následujících zásad:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:**
 - *historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů*
 - *rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsí*
 - *ploch s rozdílným způsobem využití*
 - *typů zástavby*
 - *struktury ploch zeleně*
 - *struktury ploch nezastavěného území*
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
- **respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat** (při zohlednění jednotlivých dominant)
- **neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry**
- **zachovat a respektovat historické jádro** (jeho dochované části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce

Hlavní cíle rozvoje obce a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot představují rámec pro stanovení urbanistické koncepce, pro posuzování záměrů na změny v území a pro rozhodování v území. Cílem je stanovit základní požadavky na ochranu jednotlivých urbanistických funkcí, hodnot území a charakter a strukturu zástavby. Tyto požadavky se také promítají do podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Snahou je stanovit nástroje pro posuzování záměrů v území nejen v rámci zastavitelných ploch, ale i v rámci stabilizovaných ploch, a eliminovat záměry (stavby, přístavby, nástavby), které svým účelem či charakterem nerespektují stávající funkce, charakter a architektonický výraz zástavby.

B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- změna označená v textové části Návrhu 3. (kapitola A.1. - C)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly, podkapitola C.1 nově obsahuje i urbanistickou kompozici.

V kapitole návrh urbanistické koncepce jsou aktualizovány údaje týkající se zastavitelných ploch bydlení, veřejných prostranství a technické vybavenosti v návaznosti na provedené úpravy – změnou č. 1 jsou navrhovány nové plochy BI č. 100, 101- 103, 104 a PV č. 102. Zároveň jsou provedeny logické úpravy kapitoly spočívající ve vypuštění odstavce s plochami krajině zeleně (není součástí urbanistické koncepce) a doplnění chybějících ploch technické vybavenosti pro protierozní příkopy (č. 31, 32) a vedení VN s trafostanicí (č. 39), vč. doplnění ostatních konkrétních číselných označení ploch technické infrastruktury.

Doplněna je nově kapitola týkající se urbanistické kompozice, jež je součástí urbanistické koncepce. Jedná se o cílevědomé uspořádání prostředí, které vychází z vlastností území, potřeb a možností společnosti. Cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí a na jeho působení na člověka, na celkový obraz krajiny a sídla. Urbanistická kompozice obce Ludkovice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména:

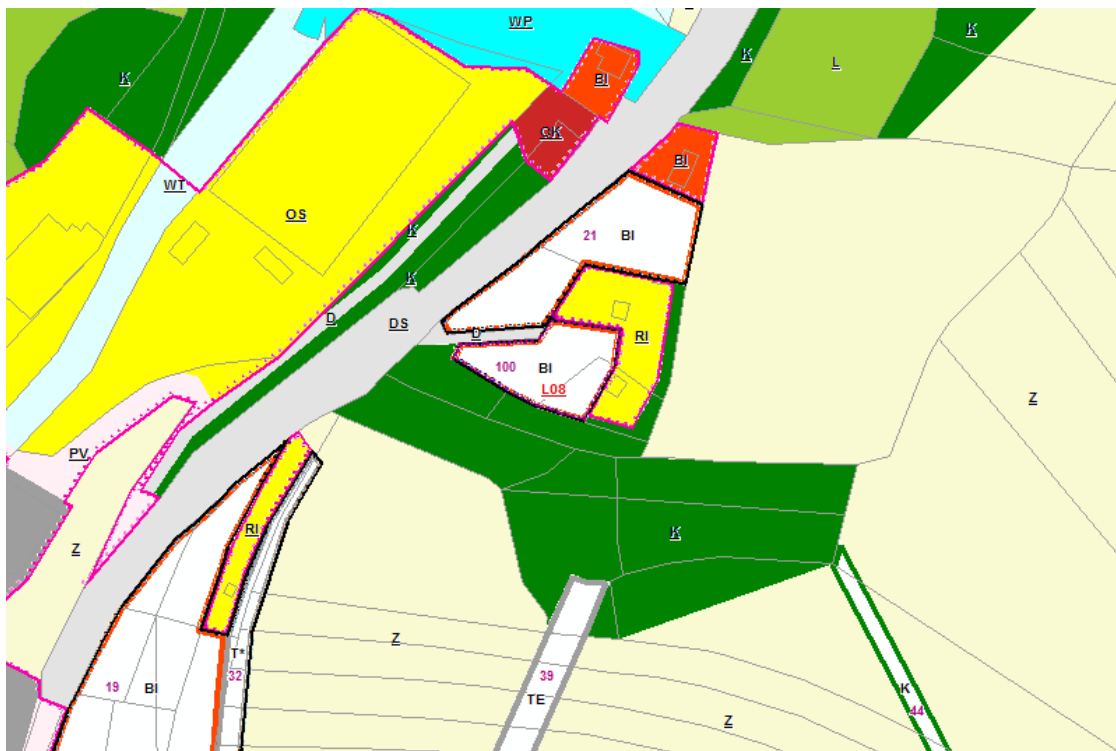
- ochranou pohledových horizontů a dominant
- zachováním měřítek a proporcí pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výšková hladina zástavby, koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků
- respektováním a zachováním cílových charakteristik krajiny, zejména neumísťováním nové zástavby do volné krajiny.

V kapitole vymezení zastavitelných ploch jsou doplněny nově navrhované plochy pro jednotlivé funkce BI a PV č. 100 – 104. Vypuštěny jsou zcela plochy BI č. 20 a 22, zmenšena je plocha BI č. 17 - tyto plochy není v současné době zájem zastavovat, navíc bylo třeba z důvodu prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení redukovat jejich množství. U ploch BI č. 15, 16 a VD č. 28 došlo z části k zastavění, což se promítá úpravou výměry ploch. Vzhledem ke struktuře zástavby byla upravena plocha BI č. 3 tak, že nově zahrnuje i plochy PV č. 80 a K č. 81 (tyto byly vypuštěny). Po společném jednání došlo ke sloučení ploch č. 7, 8, 26 a 30 do jediné plochy BI č. 7, což se promítá rovněž do tabulky s vymezením zastavitelných ploch.

Podrobné zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch je uvedeno níže.

100 – plocha individuálního bydlení – 0,18 ha – změnová lokalita L08

Jedná se o plochu pro individuální bydlení (1 RD) v blízkosti vodní nádrže Ludkovice navržené na základě uplatněného požadavku. Návrhem je vzhledem ke koncepci platného ÚP pouze zkompaktněná stávající a navrhovaná zástavba. Plocha se nachází poblíž silnice III. tř. napojena samostatným existujícím sjezdem. Navrhovaná plocha bude zásobována vodou ze stávajícího vodovodního řadu, odkanalizována jednotným kanalizačním systémem do navrhovaných stok jednotné kanalizace a zásobována zemním plynem z navrhovaného STL plynovodního řadu.



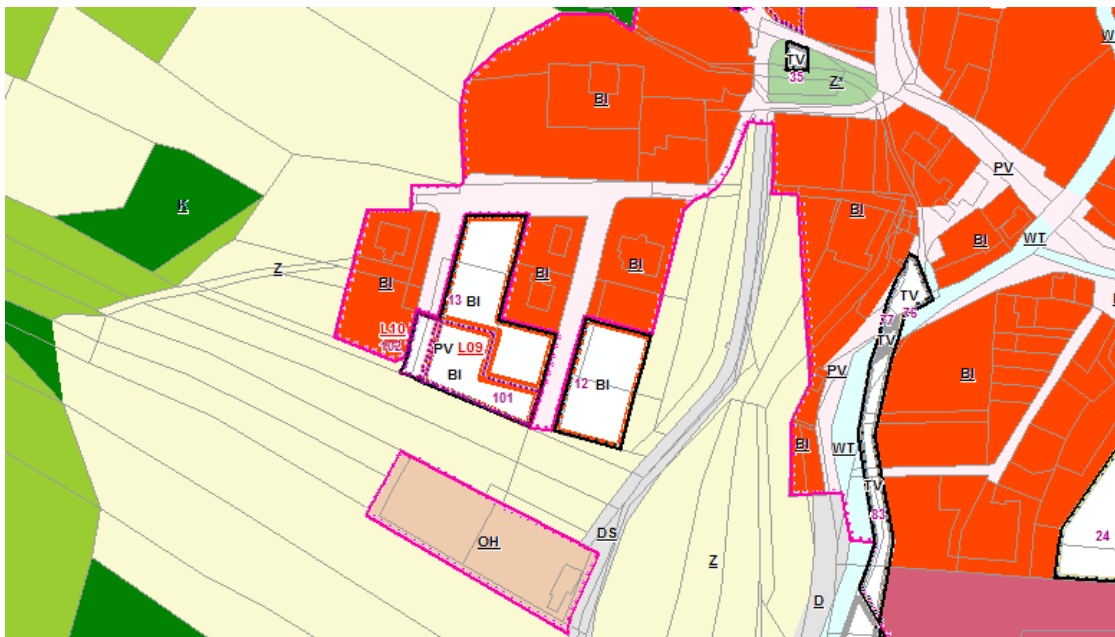
Změnová lokalita L08, již se navrhuje nová plocha BI č. 100

101 – plocha individuálního bydlení – 0,11 ha – změnová lokalita L09

Návrh plochy vychází z konkrétního požadavku na změnu v území při zohlednění koncepce rozvoje a urbanistické koncepce. Plocha představuje možnost výstavby rodinného domu doplňujícího uliční frontu. Jedná se o logické zcelení zástavby a potenciální oboustranné obestavění veřejného prostranství. Plocha bude obsluhována prodloužením veřejného prostranství (místní komunikace), technická infrastruktura bude řešena přípojkami ze stávajících řadů (vodovod, kanalizace, plyn).

102 – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – 0,02 ha – změnová lokalita L10

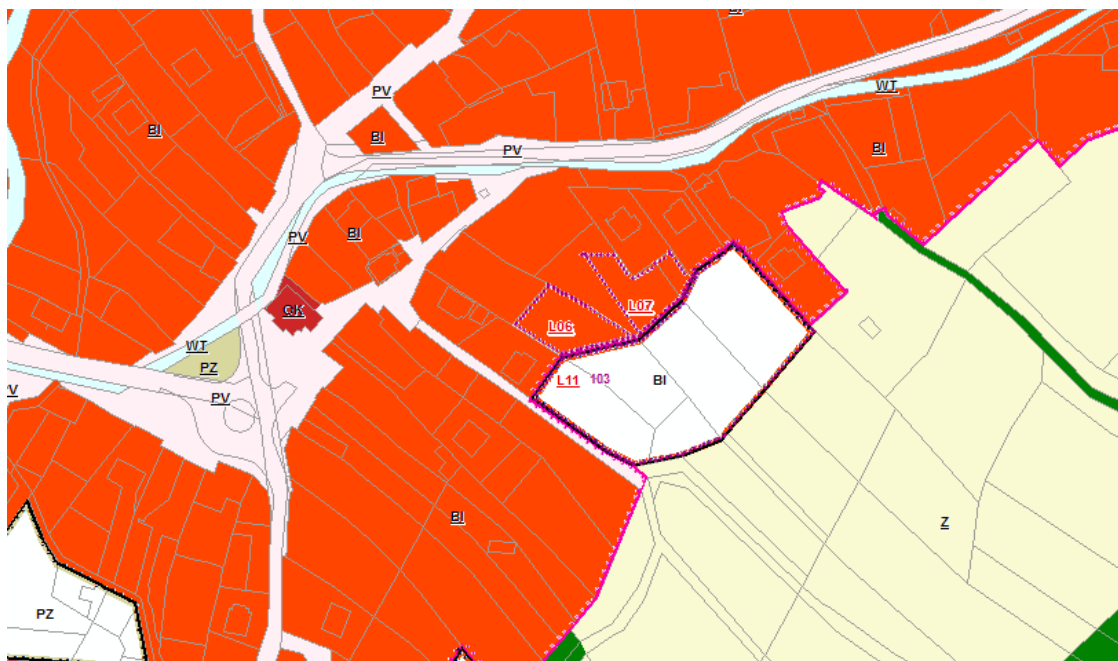
Jedná se o plochu související s plochou č. 101, pro níž zajišťuje napojení na veřejné prostranství i připojení na technickou infrastrukturu. Navržená plocha umožní jednak oboustrannou zástavbu kolem navrhované plochy PV č. 102 ve směru k západu a rovněž zkompatňuje zastavitelné a stabilizované pozemky.



Změnové lokality L09 a L10, jimiž se navrhují nové plochy BI č. 101 a PV č. 102

103 – plocha individuálního bydlení – 0,59 ha – změnová lokalita L11

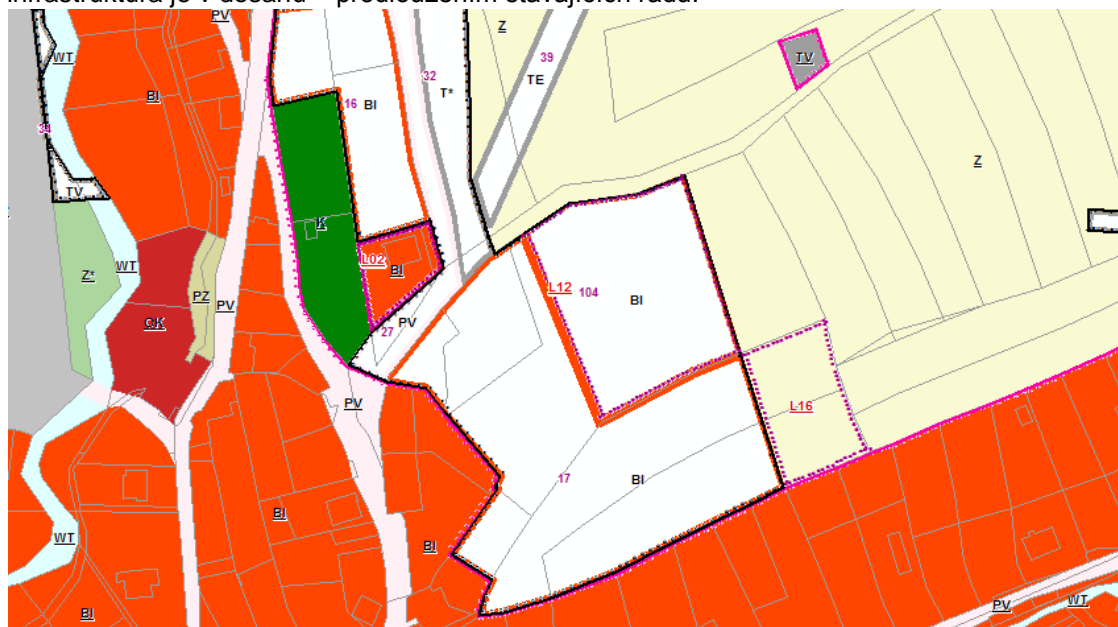
Tato plocha je navržena v návaznosti na prováděné úpravy zastavěného území (L06, L07) a s ohledem na uplatněné požadavky v daném území. Nově zastavitelná plocha BI č. 103 je navrhována tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zkompatnění zástavby, předpokladem je realizace veřejného prostranství v rámci samotné plochy tak, aby mohly být jednotlivé pozemky zastavěny. Jedná se o koncepční řešení, zástavba dále do krajiny nebude umožněna. Dopravní napojení je možné prostřednictvím stávající komunikace, napojení na technickou infrastrukturu bude prostřednictvím navrhovaných řadů (kanalizace) či z jejich prodloužení (vodovod, plyn).



Změnová lokalita L11, již se navrhuje nová plocha **BI č. 103**

104 – plocha individuálního bydlení – 0,66 ha – změnová lokalita L12

Tato plocha je navrhována na základě požadavku obce – jedná se o obecní pozemky. Navazuje na navrhovanou plochu BI č. 17 (jež byla zároveň redukována- viz L16), přičemž dohromady tvoří funkční celek. Vzhledem k rozsahu těchto ploch a jejich poloze nad stávající zástavbou, potřebě řešení podrobnější parcelace, podmínek pro veřejnou infrastrukturu a regulace zástavby, je využití podmíněno zpracováním územní studie. Důraz bude kladen zejména na veřejnou infrastrukturu a pokud možno zaokrouhování dopravy. Technická infrastruktura je v dosahu – prodloužením stávajících řadů.



Změnová lokalita L12, již se navrhuje nová plocha **BI č. 104**

B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- změna označená v textové části Návrhu 4. (kapitola A.1. - D)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení BI č. 100, 101, 103, 104 jsou tyto doplněny do řešení zásobování vodou, odkanalizování a zásobování plynem. Zároveň jsou tyto kapitoly aktualizovány v souvislosti s vypuštěním některých ploch BI č. 8, 20, 22 a PV č. 80.

Z hlediska podmínek pro veřejnou infrastrukturu nedochází k žádným věcným změnám.

B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

- změna označená v textové části Návrhu 5. (kapitola A.1. - E)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly. Tabulka s výčtem „ploch nezastavitelných“ je přejmenována na „plochy změn v krajině“. Vypuštěna je z tabulky také plocha K č. 81, která byla sloučena do plochy BI č. 3.

B.4.6 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 umístování 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)

- změna označená v textové části Návrhu 6. (kapitola A.1. - F)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly. Zároveň došlo k vymezení přehledu použitých ploch s rozdílným způsobem využití v této kapitole, jež vychází z platného ÚP Ludkovice. V souvislosti s návrhem nových ploch individuálního bydlení (BI č. 100, 101, 103, 104), plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) a vypuštění některých ploch (BI č. 7, 20, 22, PV č. 26, 80, T* č. 30, K č. 81) došlo k aktualizaci výčtu ploch u příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Plochu PV č. 29 ÚP Ludkovice neobsahuje, proto byla z výčtu zastavitelných ploch vypuštěna. Dále byly sesouladěny názvy ploch s rozdílným způsobem využití, protože označení v grafické části ÚP neodpovídalo textové části. Sesouladěny byly názvy u ploch BH, OV, OH, OS, VX, VP a WT. U ploch VD pro drobnou výrobu (VD) je z přípustného využití vypuštěno „ve zvlášť odůvodněných případech bydlení“. Není žádoucí umožňovat bydlení v ploše výroby (bydlení není slučitelné s činnostmi v existující ploše VD), navíc není zřejmé, co by bylo zvlášť odůvodněným případem.

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 a zněním § 18, odst. 5 byl v ÚP Ludkovice definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které nelze v jednotlivých plochách nezastavěného území umísťovat, případně je možné je umístit jen při splnění podmínek prostorové regulace. Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Doplněna byla definice použitých pojmů, kde byla nastavena i prostorová regulace staveb pro zemědělství do 40m² a staveb pro lesní hospodářství do 30m², čímž je dán rámec pro umístování staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude samozřejmě posuzován dále v navazujících řízeních) – stavby a opatření přesahující danou prostorovou regulaci či nepřípustné v daných plochách

bude potřeba projednat na úrovni změny územního plánu (možnost ovlivnění koncepčního řešení apod.).

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona:

- pro zemědělství v plochách P, L
- lesnictví v plochách P, Z, S*
- těžbu nerostů v plochách K, P, Z, L, S*
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra v plochách K, P, Z, L, S*.

Veřejný zájem na vyloučení staveb dle § 18 odst. 5 v jednotlivých plochách nezastavěného území je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Vzhledem k charakteru jednotlivých ploch jsou vylučovány vzájemně neslučitelné stavby a funkce (např. stavby pro zemědělství v ploše lesní apod.). Zároveň jsou z titulu zejména ochrany rázu krajiny vylučovány stavby pro těžbu nerostů a stavby pro účely rekreace - je třeba posoudit na úrovni konkrétní plochy a změny ÚP. Veřejný zájem je spatřován v naplňování koncepčního a komplexního posouzení na úrovni změny územního plánu u těchto staveb s ohledem na ochranu nezastavěného území zakotvenou ve stavebním zákoně.

B.4.7 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

- změna označená v textové části Návrhu 7. (kapitola A.1. - G)

Vypuštěna je v souvislosti se sloučením do plochy BI č. 7 veřejně prospěšná stavba T*1 v samostatné ploše T* č. 30 pro protierozní příkop. Podrobnější organizace plochy bude prověřena v rámci územní studie.

B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

- změna označená v textové části Návrhu 8. (kapitola A.1. - H)

Beze změn.

B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- změna označená v textové části Návrhu 9. (kapitola A.1. - I)

Beze změn.

B.4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 10. (kapitola A.1. - J)

Aktualizován je název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., a údaje o počtu listů územního plánu.

B.4.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- změna označená v textové části Návrhu 11. (kapitola A.2. - A)

Kapitola je bez obsahu - textová část územního plánu obsahuje pouze, pokud je to účelné, proto je kapitola vypuštěna.

B.4.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- změna označená v textové části Návrhu 12. (kapitola A.2. - B)

Návrhem změny č. 1 ÚP Ludkovice jsou uvedeny podmínky pro pořízení územních studií tak, aby řešení bylo v souladu s cíly a úkoly územního plánování konkretizovaných v prioritách územních plánování (zejm. čl. 14 PUR ČR aj.). Stanoveno je rozmezí rozmezí výměry pro stanovení stavebních pozemků na 800 - 1500m² s intenzitou zastavění max. 50%, zejména z důvodu ochrany vesnického charakteru zástavby. Dále dochází k rozšíření plochy BI č. 17, a to návrhem plochy BI č. 104 (změnová lokalita L12). Vzhledem k tomu, že celkový rozsah ploch č. 17 a 104 je přes 2 ha (2,1 ha), potřebě řešení parcelace a veřejné infrastruktury, je plocha č. 104 podmíněna výsledkem územní studie. Navazující plocha BI č. 17 navíc už prověřením územní studií podmíněna byla.

Změnou je zároveň prodloužena lhůta pro zpracování územních studií US1 a US2, zejména z důvodu deklarace zájmu obce na zpracování komplexního nástroje k rozvoji v daných lokalitách. Přiměřená lhůta je stanovena na 4 roky od data nabytí účinnosti této změny.

B.4.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- změna označená v textové části Návrhu 13. (kapitola A.2. - C)

Kapitola je bez obsahu - textová část územního plánu obsahuje pouze, pokud je to účelné, proto je kapitola vypuštěna.

B.4.14 Vymezení významných architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- změna označená v textové části Návrhu 14. (kapitola A.2. - D)

Kapitola je bez obsahu - textová část územního plánu obsahuje pouze, pokud je to účelné, proto je kapitola vypuštěna.

B.4.15 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

- změna označená v textové části Návrhu 15. (kapitola A.2 - E)

Kapitola se vypouští pro nadbytečnost (je bez obsahu), zároveň se již nejedná po novelizaci stavebního zákona o obsah územního plánu. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se vymezovaly v územním plánu nebo regulačním plánu a to v textové části [Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v části I. odst. 2 písm. f) a Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v části I. odst. 2 písm. b)].

B.4.16 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Provedené úpravy L01 – L16 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením výměry), návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu v rámci ostatních koncepcí (např. koncepce veřejné infrastruktury) apod.

Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03	Část zastavitelné plochy VD č. 28 se mění na stabilizovanou plochu VD v zastavěném území
L04	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L05	Stabilizovaná plocha VX se mění na stabilizovanou plochu RI
L06	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L07	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L08	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 100
L09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101
L10	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PV č. 102
L11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103
L12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104
L13	Zastavitelná plocha PV č. 80 a návrhová plocha K č. 81 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3 (sloučení s plochou BI č. 3)
L14	Zastavitelná plocha BI č. 20 se mění na stabilizovanou plochu K
L15	Zastavitelná plocha BI č. 22 se mění na stabilizovanou plochu Z
L16	Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stabilizovanou plochu Z
L17	Zastavitelné plochy BI č. 8, PV č. 26 a T* č. 30 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 7 (sloučení s plochou BI č. 7)

Navržené úpravy grafické části vyplynuly ze Zprávy o uplatňování ÚP Ludkovice, z pokynů pro zpracování změny, a současně reagují na nové požadavky legislativy.

- Lokality **L01 – L03** představují aktualizaci zastavěného území, resp. jde o záměry, jež už byly v průběhu uplatňování územního plánu realizovány. Části zastavitelných ploch jsou nově vymezeny jako plochy stabilizované.

- Lokality **L04 - L07** jsou úpravou stabilizovaných ploch zemědělských (Z), resp. specifické výroby (VX) na stabilizované plochy individuálního bydlení (BI), resp. rekreace (RI) plynoucí z uplatněných požadavků a stavu v území

- Lokality **L08 – L12** představují nově navržené zastavitelné plochy pro individuální bydlení (BI č. 100, 101, 103, 104) a veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV č. 102), a jsou dále zdůvodněny v jednotlivých částech odůvodnění změny

- Lokalita **L13** je úpravou plochy individuálního bydlení BI č. 3 – rozšíření o navrhované plochy PV č. 80 a K č. 81

- Lokality **L14 – L16** představují vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení či jejich částí (BI č. 20, 22, 17)

- Lokalita **L17** představuje vypuštění podrobnějšího členění území pro bydlení (BI č. 7 a 8) plochami PV č. 26 a T* č. 30 s tím, že je vše sloučeno do jediné plochy BI č. 7

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 15 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavěné území
L03	Část zastavitelné plochy č. 28 se mění na zastavěné území
L04	Nově vymezené zastavěné území
L06	Nově vymezené zastavěné území
L07	Nově vymezené zastavěné území
L08	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 100
L09	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 101
L10	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 102
L11	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 103
L12	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 104; využití plochy je podmíněno zpracováním US2
L13	Zastavitelná plocha č. 80 a plocha změny v krajině č. 81 se mění na zastavitelnou plochu č. 3 (sloučení s plochou č. 3)
L14	Zastavitelná plocha č. 20 se vypouští
L15	Zastavitelná plocha č. 22 se vypouští
L16	Část zastavitelné plochy č. 17 a podmínka zpracování územní studie s ozn.US2 se vypouští
L17	Zastavitelné plochy č. 8, 26 a 30 se mění na zastavitelnou plochu č. 7 (sloučení s plochou č. 7); požadavek na zpracování územní studie US1 pro celou plochu

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch změny v krajině a plochy pro zpracování územní studie) a popsanych v předchozí kapitole.

Úpravy L01 - L03 představují aktualizaci zastavěného území, resp. změnu část zastavitelné plochy na zastavěné území. Zastavěné území je rozšířeno i v případě změn L04, L06 a L07. Lokality L08 – L12 představují návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení a veřejné prostranství č. 100- 104, plocha č. 104 je zároveň podmíněna zpracováním územní studie. Úprava L13 je rozšířením plochy č. 3 na úkor ploch č. 80 a 81. Lokality L14- L16 představují vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení či jejich částí. Lokalita L17 je úpravou zastavitelných ploch BI č. 7,8, PV č. 26 a T* č. 30 – sloučení do plochy BI č. 7 a odmítno zpracováním územní studie.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L10	Nově vymezené veřejné prostranství č. 102
L13	Veřejné prostranství č. 80 se vypouští
L17	Veřejné prostranství č. 26 a VPS č. 30 s ozn. T*1 se vypouští vč. vyvlastnění

Nově vymezená plocha veřejného prostranství č. 102 se promítá také do výkresu VPS, ovšem bez možnosti uplatnění předkupního práva, které obec neuplatňuje (jedná se zároveň z části plochy o pozemek v jejím vlastnictví). Vypuštěny jsou plochy veřejného prostranství č. 26 a VPS č. 30 pro příkop, vč. vyvlastnění.

B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Ludkovice, uplynulému vývoji (zejména zastavění návrhových ploch) a k ukazatelům ÚAP ORP Luhačovice. Nově jsou navrhovány pouze plochy individuálního bydlení (BI) a související plocha veřejného prostranství s převahou zpevněné plochy (PV). U ostatních funkčních ploch nedochází k jejich nárůstu.

Plochy individuálního bydlení (BI):

Jedná se o nově navrhované plochy BI č. **100, 101, 103 a 104**

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny a nezastavěného území. Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou postupně buď zastavovány, nebo nejsou vlastnický dostupné, proto byla v rámci změny č. 1 hledána možnost dalšího územního rozvoje pro bydlení. Zároveň byla prověřována možnost redukce ploch pro bydlení tam, kde není zájem o výstavbu a zároveň nehrozí náhrady za změnu v území spojené s vynaloženými náklady potenciálních stavebníků (tj. koupě pozemku v nedávné době, projektová příprava apod.). Celkový rozsah nově navrhovaných ploch pro bydlení v kontextu ploch zastavěných a vypuštěných je zřejmý z tabulky.

Zastavěné plochy BI od platnosti ÚP Ludkovice (r. 2014)	0,22 ha	2 RD 1 RD rozestavěný
Vypuštěné plochy BI	1,19 ha	-
Navržené plochy BI	1,54 ha	cca 11 RD

Změnou č. 1 je tak nad rámec platného ÚP Ludkovice navrhováno **1,54 ha ploch, vypuštěno či zastavěno je 1,41 ha**. Z následující tabulky je zřejmý předpokládaný počet rodinných domů pro jednotlivé nově navrhované plochy.

Číslo plochy	Výměra/ha	Max. počet RD
100	0,18	1
101	0,11	1
103	0,59	3
104	0,66	6
Celkem	1,54 ha	11

Počet obyvatel obce mírně roste, k 1. 1. 2120 žije v obci 716 ob. Lze předpokládat další pozvolný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení.

Rok	2007	2008	2010	2012	2014	2016	2020	2030
Počet ob.	698	699	705	705	705	711	716	750

Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období s ohledem na požadovaný demografický vývoj počítá v dynamické variantě s celkovým počtem cca 750 obyvatel v roce 2030, což představuje nárůst o 34 obyvatel. **Územním plánem je po změně č. 1 navrhováno celkem cca 10 ha ploch pro bydlení. U některých z těchto ploch (BI č. 6, 11, 12, 18, 19, 21) jsou však již rozestavěné stavby RD či vydaná povolení stavebního úřadu, zahájeny kroky k výstavbě byly rovněž u ploch BI č. 3, 7, 8 (např. zpracována studie zastavitelnosti apod.). Celkové množství disponibilních ploch k nové výstavbě je cca 7 ha.**

Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch (min. 30%) pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu max. cca 50 RD. Při předpokládané průměrné obloženosti 3 obyvatel/byt pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel tj. cca 34 obyvatel (zároveň představuje rezervu pro přemístění části obyvatel do nových bytů vzhledem ke snižování obloženosti bytů z průměrné obloženosti v r. 2016 3,46 ob.). Reálný odhad ploch pro 50 domů představuje při průměrné velikosti stavebního pozemku včetně funkčně souvisejících ploch 2000 m², plochu cca 10 ha, což odpovídá i celkovému množství zastavitelných ploch po změně č. 1.

Navržený rozsah zastavitelných ploch pokrývá požadavky vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Luhačovice pro území obce Ludkovice k datu 31. 12. 2020. Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dle RURU (URBANKA) představuje 6,37 ha. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který však byl vypočten na základě aktuálně daných vstupních údajů, jako jsou průměrná velikost stavebního pozemku, počet obyvatel, odpad bytů, průměrná obloženost apod. Tyto údaje se za 4 roky od zpracování RURU mění, navíc rezerva pro nedostupnost pozemků činí pouze 20%, přičemž ve skutečnosti je nedostupnost pozemků podstatně větší.

Snahou bylo ve změně č. 1 zachovat stávající bilanci ploch pro bydlení – **množství navrhovaných ploch cca odpovídá množství ploch zastavěných a vypuštěných**, z čehož je zřejmé respektování potřeby ploch pro bydlení

Z výše uvedeného vyplývá, že počet obytných ploch v území odpovídá jeho potřebám.

Plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV):

Pro obsluhu rozvojové plochy bydlení BI č. 101 byla navržena plocha veřejného prostranství č. 102. Její potřeba je úzce spjata se samotnou plochou pro bydlení a navazuje na stabilizované plochy téže funkce.

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 1 ÚP Ludkovice nejsou řešeny změny a záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by vyžadovaly koordinaci na řešení územních plánů sousedních obcí, tj. jsou zachovány stávající plochy s rozdílným způsobem využití ve vazbě na sousední území. Žádné požadavky na řešení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů nejsou stanoveny ani v pokynech pro zpracování změny č. 1 ÚP Ludkovice.

Dle aktuálních dat (dostupných v době zpracování změny) a stavu územně plánovací dokumentace okolních obcí je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní i technické infrastruktury, zejména návaznost koridoru pro jednotnou kanalizaci s napojením na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděny na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice – Polichno.

Vazby na sousední obce **Březůvky** (dle ÚP Březůvky – úplné znění po změně č. 1 k 13. 5. 2013 a rozpracované změny č. 2), **Provodov** (dle ÚP Provodov k 4. 2. 2014), **Pozlovice** (dle ÚP Pozlovice k 13. 4. 2016), **Biskupice** (dle ÚP Biskupice k 4. 4. 2017), **Kaňovice** (dle ÚP Kaňovice k 23. 2. 2018) a město **Luhačovice** (dle ÚP Luhačovice – úplné znění po změně č. 2 k 9. 10. 2019), byly koordinovány už v rámci zpracování ÚP Ludkovice a změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení. Žádné požadavky na koordinaci širších vztahů neplynou ani ze zprávy o uplatňování a z pokynů pro zpracování změny.

C.2 Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Ludkovice

Pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Ludkovice, jež obsahuje zpráva o uplatňování Územního plánu Ludkovice za uplynulé období 04.2014 – 04.2019, jsou zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 1 územního plánu Ludkovice. Definují požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Územní plán Ludkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Ludkovice dne 25. 04. 2014 pod č. usn. 8/Z4/2014 s nabytím účinnosti dne 13. 05. 2014. Územní plán Ludkovice byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byla zpracována zpráva za období 05. 2014-05.2019.

Požadavky na řešení a způsob zpracování plynoucí z pokynů pro zpracování změny územního plánu byly respektovány následovně:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- **Změnou aktualizovat zastavěné území**
Zastavěné území je v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Ludkovice prověřeno a aktualizováno k datu 1. 1. 2020. V mezidobí uplatňování ÚP Ludkovice došlo k zastavění částí ploch BI č. 15, 16 a VD č. 28 (změnové lokality L01 – L03). V souvislosti s dalšími prováděnými úpravami a uplatněnými požadavky na změnu v území bylo zastavěné území dále upraveno (rozšířeno) v případě změnových lokalit L04, L06 a L07. Změna i úplné znění ÚP po změně byla zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, jímž je účelová katastrální mapa- UKM k červenci 2019. Ta již zahrnovala provedenou digitalizaci katastru nemovitostí na území obce (digitální katastrální mapa- DKM k 22. 11. 2016), což obnášelo v rámci změny provést i digitalizaci (překreslení) celého územního plánu na nový mapový podklad.

- **Aktualizovat přehled navržených ploch**
Přehled navrhovaných ploch je na základě prováděných úprav v této změně aktualizován – jak v tabulkách grafické části (hl. výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu), tak napříč textovou částí dokumentace (výčet zastavitelných ploch atd.). Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy č. 100- 104, vypuštěny jsou plochy č. 8, 20, 22, 26, 30, 80, 81 a plošně upraveny jsou plochy č. 3, 7, 15, 16, 17, 28.
- **Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona**
Změna územního plánu prověřila stanovené podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – tyto jsou nastaveny pro potřeby rozhodování v území dostatečně, a nejsou změnou upravovány. Upravovány jsou v souladu s ust. § 18 odst. 5 podmínky pro plochy nezastavěného území, kdy byly vylučovány některé stavby, zařízení a opatření, případně pro ně byla nastavena prostorová regulace – viz kap. B.4.6.
- **Aktualizovat lhůty územních studií pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**
Změnou územního plánu je upravena lhůta pro prověření územních studií (US1, US2) u ploch č. 7, a 17 na 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Ludkovice. Jedná se o přiměřenou lhůtu ke splnění podmínky zpracování studie tak, aby mohly být následně výsledky studií použity pro rozhodování v území či zahrnuty do územního plánu. Do podmínky pro zpracování územní studie US2 je nově zahrnuta i navrhovaná plocha č. 104, jež tvoří funkční celek s plochou č. 17, zároveň došlo k vypuštění plochy č. 8, jež byla sloučena s plochou č. 7.
- **Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol (A, B, C, D...atd.)**
Úpravy plynoucí z jednotlivých kapitol vyhodnocení uplatňování územního plánu byly vesměs zahrnuty do pokynů pro zpracování změny územního plánu. Prověřeno bylo vyhodnocení využití navrhovaných ploch a dle výsledků se toto promítlo do změny ÚP aktualizací (viz L01 – L03). U ploch č. 6, 11, 12, 18, 19, 21 dochází k naplňování jejich využití (rozestavěné stavby RD, vydaná rozhodnutí stavebního úřadu), nicméně k datu zpracování změny nebyly tyto stavby zapsány v katastru nemovitostí (vazba na vymezování zastavěného území dle § 58 SZ), proto se vyhodnocení jejich využití ze Zprávy do změny zatím nepromítá.
- **Prověřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorové regulace v koordinaci s prověřením koncepce vymezování ploch (jednotlivé plochy vymezovat s ohledem na specifické podmínky a charakter území, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využití území)**
Změna územního plánu prověřila stanovené podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – tyto jsou nastaveny pro potřeby rozhodování v území dostatečně, a nejsou změnou upravovány. Koncepce vymezování ploch vychází z platného ÚP a je velmi problematické tuto změnou přehodnocovat (lze při pořizování nového územního plánu). Základní principy vymezování ploch ve vztahu k charakteru území a vzhledem k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou respektovány, nové plochy pro bydlení či výrobu ve vzájemné blízkosti nejsou navrhovány. Řešeny byly podmínky v plochách nezastavěného území ve vztahu k ust. § 18 odst. 5, kdy byly vylučovány některé stavby, zařízení a opatření, případně pro ně byla nastavena prostorová regulace – viz kap. B.4.6.
- **Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 27. 11. 2018 pro území obce Ludkovice, zejména priority územního plánování. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.**
Vyhodnocení požadavků z PUR ČR je podrobně uvedeno v kap. A.1.1, vyhodnocení požadavků ze ZUR ZK je podrobně uvedeno v kap. A.1.2. Platný ÚP Ludkovice je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu - viz kap. A.1.3.

- *Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Ludkovice a projednané zastupitelstvem obce, které podali tyto žadatelé:*

Poř. číslo	ŽADATEL	Dotčené pozemky	Požadavek na změnu Využití území	VYHODNOCENÍ
1.	Ing. Lenka Vlachová Havlíčková 3286 767 01 Kroměříž	1443 – část pozemku(10 00m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení – BI	VYHOVĚNO - viz změnová lokalita L04 – jedná se o pozemky tvořící funkční celek s obytnými a hospodářskými budovami, tj. pozemky, jež lze zařadit do zastavěného území, tvořící zastavěný stavební pozemek (zároveň je zkompatněno zastavěné území i s ohledem na okolní pozemky)
2.	Eva Janíková Solné 736 763 26 Luhačovice	st. 240 k.ú. Ludkovice	Oprava zřejmé nesprávnosti v ÚP z plochy VX – plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování, na ploch RI – plochy rodinné rekreace	VYHOVĚNO - viz změnová lokalita L05 – jedná se o stav v území, stavba je v katastru nemovitostí evidována jako stavba pro rodinnou rekreaci (nikoli jako stavba pro zemědělství), a proto je v souladu s právním stavem plocha upravena z VX na RI (plocha pro rodinnou rekreaci)
3a)	Kamil Gavenda Ludkovice 31 763 41 Ludkovice	1972/5, 1972/3, 1972/8 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
3b)	Jana Černochová Řetečov 17 763 26 Luhačovice	1976/2, 1976/1, 1976/6, 1976/5, 1973, 1976/3 a 1976/4 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 na plochu bydlení - BI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
4a)	SJM Ing. Roman a Eva Špendlíkovi	2638/1 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
4b)	SJM Ing. Roman a Eva Špendlíkovi	894 k.ú. Ludkovice	Vypuštění plochy PV 26 a ploch T* 30	VYHOVĚNO na základě výsledků společného jednání - požadavek na vypuštění ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) a technické infrastruktury (T*) je nakonec akceptován s tím, že koncepční a systémové řešení bude nastaveno v rámci územní studie. Bude třeba stanovit plochy zajišťující veřejnou infrastrukturu. Na základě podrobnějšího územně plánovacího podkladu, při splnění požadavků na strukturu a hustotu vesnické zástavby, bude probíhat rozhodování v území (případně mohou být výsledky ÚS promítnuty do ÚP). Dále viz vyhodnocení uplatněné připomínky.
5.	Mgr. Petr Pančocha Ludkovice 42 763 41 Ludkovice	50/1 část pozemku – k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO - viz změnové lokality L07, L11 – jedná se o pozemek tvořící z části funkční celek s obytnými a hospodářskými budovami, tj. pozemek, jež lze zařadit do zastavěného území, tvořící zastavěný stavební pozemek (L07). Zbývající část pozemku je součástí zastavitelné plochy BI č. 103 (L11) – plocha zkompatňuje zastavěné území, limitována je elektrickým vedením VN.
6.	SJM Vladimír a Libuše Koudelkovi Budovatels	1493/6 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení BI	VYHOVĚNO - viz změnová lokalita L08, BI č. 100 – jedná se o pozemek, který vytváří potenciální shluk obytné a rekreační zástavby (zkompatňuje stávající a navrhovanou zástavbu), pozemek je

	ká 4795 760 05 Zlín			přístupný ze stávající účelové komunikace (sjezd ze silnice III. třídy). Na pozemku plochy BI č. 21 se již nachází rozestavěný RD.
7a)	Jitka Gregorová Ludkovice 58 763 41 Ludkovice	49, 1061, 1062, část pozemků (cca 1200m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO z malé části- viz změnová lokalita L11 – BI č. 103 – jedná se o pozemek už ve volné krajině, zástavba by narušovala krajinný ráz a představovala by vytahování obytné zástavby do krajiny. Část plochy zahrnuté do zastavitelné plochy je limitována elektrickým vedením VN.
7b)	Jitka Gregorová Ludkovice 58 763 41 Ludkovice	1069/8, 2638/60, a zbyvající části pozemků 1061 a 1062, k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
8.	René Uher Ludkovice 200 763 41 Ludkovice	163/53 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO- viz změnové lokality L09 a L10, BI č. 100 a PV č. 102 – pozemek představuje zkompatnění zástavby, zároveň jsou vytvářeny podmínky i pro související veřejnou infrastrukturu. Další rozvoj v lokalitě již není vzhledem k blízkosti hřbitova akceptovatelný.
9.	Pavel Žmolík Ludkovice 135 763 41 Ludkovice	2018/9 k.ú Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
10.	Obec Ludkovice 763 41 Biskupice	1410/1 – část pozemku(cc a500m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO z části- viz změnová lokalita L12 – BI č. 104 – jedná se o území nad úrovní stávající zástavby, možnost využití plochy vč. BI č. 17 je podmíněno zpracováním územní studie (US2). Celkově se jedná o území nad 2 ha plochy. Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání území a způsobu zástavby včetně zajištění dopravní a technické obsluhy. Stanovena bude rovněž struktura a charakter zástavby tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz. Dostupné je území ze stávající místní komunikace, plocha je napojitelná i na stávající technickou infrastrukturu.
11.	Obec Ludkovice 763 41 Biskupice	1410/1 – část pozemku (cca1200m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	
12.	Obec Ludkovice 763 41 Ludkovice	1410/1 – část pozemku (1150m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	
13	Vít Rajsigl U Cihelny 2044 688 01 Uherský Brod	1959/1 – část pozemku (1000m ²) k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	NEVYHOVĚNO- jedná se o území v sousedství navrhovaného biocentra ÚSES v nivě Březúveckého potoka. Plocha je z větší části i zarostená zelení a je obtížně napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Limitem je pásmo 50m od lesa i OP elektrické sítě VN. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.
14.	Jiří Verberger, Ludkovice 18, 763 41 Biskupice	1508 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy krajinné zeleně - K na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce

		2638/47, 2638/48, 1002/3 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské Z – na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		2013/4, 2018/6 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy krajinné zeleně – K, plochy zemědělské Z, na plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		2225 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské Z, na plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		1951/1 k.ú. Ludkovice	Změny využití území z plochy přírodní P – na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		1660/6, 1687/6, 1675 k.ú. Ludkovice	Změny využití území z plochy zemědělské Z – na plochu rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		1469, k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy technické infrastruktury T*, z plochy technické infrastruktury – energetika TE a plochy zemědělské Z, na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NEVYHOVĚNO – jedná se o nekoncepční požadavek na změnu v území, jež je ve střetu se záměry technické infrastruktury (vedení VN vč. trafostanice a protierozní příkop).
		1523/22 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy technické infrastruktury T*, z plochy technické infrastruktury – energetika TE a plochy zemědělské Z, na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		1412, 1413/1 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské Z – na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, nebo bydlení – BI, nebo plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		1009/2 k.ú. Ludkovice	Změny využití území z plochy zemědělské Z – na plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování - VX	Specifické druhy výroby a skladování (VX) představují dle podmínek pro využití zařízení pro skladování zemědělské výroby, mimo zastavěné území (hlavní využití). V rámci úpravy podmínek pro využití je v plochách zemědělských (pozemek parc. č. 1009/2) možné realizovat stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, jež představují stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 40 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m. Tímto je vyhověno

			účelu požadované změny, aniž by se plocha nesystémově navrhovala pro funkci VX...	
		783, 801/5, 835/6, 898/9, 898/10, 898/15 920/1, 920/2 920/4, 950/2, 950/7, 950/8, 951, 962 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy krajinné zeleně - K, plochy lesní - L a plochy zemědělské - Z na plochu rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		575/5, 575/41 600, 682, 734/7 k.ú. Ludkovice	Změna využití území z plochy zemědělské Z – na plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce
		354, 430/9, 503 515/7, 575/3 k.ú. Ludkovice	Změny využití území z plochy zemědělské Z a plochy krajinné zeleně K – na plochy rodinné rekreace RI	NESCHVÁLENO zastupitelstvem obce

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Ve změně ÚP není předpoklad vyznačování nových ploch a koridorů územních rezerv. Změnou nejsou nové plochy územních rezerv navrhovány.

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

- *Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob. Předkupní právo vyznačovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 SZ vč. prověření pozemků dotčených předkupním právem.*

Změnou č. 1 nejsou stanoveny další požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nad rámec vydaného územního plánu. Stávající VPS, VPO byly prověřeny, vzhledem k jejich účelu (kanalizace, ÚSES, protierozní příkopy) byly zachovány, pouze pro plochu č. 3 bylo VPS protierozního příkopu z důvodu sloučení do jedné plochy pro bydlení BI č. 7 vypuštěno. Pro nově navrženou plochu veřejného prostranství (PV č. 102) není předkupní právo stanovováno.

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

- *Nejsou žádné nové požadavky*
Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či uzavřením dohody o parcelaci z pokynů pro zpracování změny nevyplývají. Uvedená opatření nejsou ani změnou č. 1 navrhována. Z řešení změny č. 1 vyplynula potřeba stanovit podmínku využití zpracování územní studie pro plochu BI č. 104. Jedná se o plochu, která navazuje na plochu BI č. 17, s níž tvoří funkční celek, přičemž plocha č. 17 je prověřením územní studií již podmíněna. Vzhledem k rozsahu obou ploch po provedené úpravě (přes 2 ha), potřebě řešení parcelace, veřejné infrastruktury, charakteru a struktury zástavby atd. je stanovena i podmínka prověření územní studií (ozn. US2). Podmínka prověření zůstává i pro sloučenou plochu BI č. 7.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

- *Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.*
Požadavek na zpracování variantního řešení ze Zprávy nevyplynul a ani v rámci řešení změny č. 1 ÚP Ludkovice nejsou varianty zpracovány.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení

- *Projektant se zavazuje provést úpravy grafické a textové části na základě výsledků projednání, na základě požadavků pořizovatele*
- *Projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti průběžně konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem*
- *Forma zpracování dle metodiky Zlínského kraje*
- *V koordinačním výkresu zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého by byly zřejmé návaznosti závazností záměrů na území sousedních obcí.*
- *Celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf*
- *Obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,*
- *Ve fyzické podobě vyhotovit 2 dokumentace*

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Ludkovice a je prezentován v rozsahu měněných částí.

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s obcí Ludkovice, určeným zastupitelem, a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Koordinační výkres obsahuje i buffer (100 m) z ÚP sousedních obcí pro prezentaci návaznosti záměrů, ÚSES a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh změny územního plánu se odevzdává ve stanoveném počtu vyhotovení v listinné podobě a na CD ve formátu pdf včetně dat dle metodiky pro jednotlivé fáze projednání.

- **Obsah dokumentace změny č. 1:**

P1- Textová část návrhu změny ÚP (vyhotovení formou změny zákona)

P2- Grafická část návrhu změny ÚP (ve výkresech graficky zvláště požadované změny)

P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000

P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000

P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- návrh změny M 1:5000

P3- Textová část odůvodnění návrh změny ÚP (odůvodnění obsahu změny ÚP, ve vztahu k celému územnímu plánu)

P3-1- Srovnávací znění textové části návrhu územního plánu, se zpracovanou textovou částí návrhu změny ÚP

P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4-1-1- Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace, M 1:5000

P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000

P4-1-3- Vyhodnocení záboru půdních fondů, M 1:5000

P5- Návrh - Předpokládaného právního stavu

P5-2-1- Předpokládaný právní stav Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000

P5-2-2- Předpokládaný právní stav Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000

P5-2-3- Předpokládaný právní stav Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

Vzhledem k rozsahu změny není zpracováván výkres Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace (1:5 000) – koncepce se změnou nemění, dílčí zdůvodnění jsou patrná z Koordinačního výkresu (1:5 000). Ostatní požadavky na rozsah dokumentace jsou respektovány, nad rámec požadavků je zpracován Výkres širších vztahů (1:100 000) dokumentující zejména potenciální nadmístní záměry dle ZUR ZK.

- **Dokumentace úplného znění po změně č. 1:**

- *po vydání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 3 pare, včetně CD nosiče*
- *v digitální podobě předat celou dokumentaci ve formátech *.xls, *.doc, *.pdf, *.dgn.*
- *dokumentace úplného znění bude obsahovat 1xCD nosič na kterém bude uložena dokumentace změny a právního stavu*

- před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování
 - převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KUZK odboru ÚP
 - Obsah:
 - P1- Textová část- úplné znění územního plánu po změně č. 1 ÚP
 - P2- Grafická část návrhu změny ÚP
 - P2-1- Výkres základního členění – úplné znění územního plánu po změně č.1 ÚP, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres- úplné znění územního plánu po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- úplné znění územního plánu po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
 - P3- Textová část odůvodnění původního ÚP, včetně textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a textové části odůvodnění změny č. 1
 - P4- Grafická část odůvodnění- stav ÚP po vydání změny č. 1 ÚP
 - P4-1-1 Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace, M 1:5000
 - P4-1-2 Koordinační výkres, M 1:5000
 - P4-1-3 Koordinační výkres zastavěného území, stav po změně, M 1:2000
 - P4-1-4 Vyhodnocení záboru půdních fondů, M 1:5000
- Úplné znění bude vyhotoveno v rozsahu dle § 2 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Úplné znění územně plánovací dokumentace obsahuje textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace, ve znění platném po změně územního plánu, a z odůvodnění pouze koordinační výkres tzn., že se nezpracovávají ostatní výkresy odůvodnění.

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Ludkovice nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Ludkovice navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Ludkovice.

Návrh změny č. 1 ÚP Ludkovice respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zejména zásady plošné ochrany ZPF (§ 4):

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vyhodnocení předpokládaných záborů respektuje vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na způsob vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace (§ 2, 3) a obsah zdůvodnění navrhovaného řešení (§ 5) této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Nové plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č.1 ÚP Ludkovice, se nachází na zemědělských půdách III. a IV. třídy ochrany. Odnímány tak budou pouze půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy s nárokem na zábor zemědělských půd se nedotýkají ploch s investicemi do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 1 ÚP Ludkovice nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Ludkovice je tvořena jedním katastrálním územím o rozloze 1186,5 ha. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá více než polovinu (53,7%) výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 46,7% a trvalé travní porosty 50%. Lesní porosty zabírají 50,6 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	1 185 ha	41,1 % k.ú. Ludkovice
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	228,1 ha	46,7 % ZPF
trvalý travní porost	243,8 ha	50 % ZPF
zahrady a sady	16,3 ha	3,3 % ZPF

Krajinu řešeného území lze definovat jako zemědělskou s lukařením.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- sady a zahrady
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní toky a plochy
- urbanizované (zastavěné) území.

Lesní porosty se nacházejí převážně v severní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu 600,9 ha, což představuje 50,6% z celkové rozlohy obce.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 243,8 ha, což je 20,5 % z celkové výměry obce. Představují dominantní typ zemědělského půdního fondu, dle katastru nemovitostí přes 50%, reálně však podstatně více. Intenzivně velkozemědělsky obdělávaná orná půda se nachází okrajově, zejména ve východní části území. Krajinná zeleň se nachází především okolo vodotečí, podél dopravní infrastruktury příp. jako součást mezí plnicích protierozní funkci. Je zastoupena převážně ovocnými a náletovými listnatými dřevinami. Zahrady a sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek. Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, část je pak využívána k samozásobení zeleninou a ovocem.

Vodní toky a plochy představují především vodní nádrž Ludkovice (slouží k vodárenskému odběru pro skupinový vodovod Luhačovice) a Ludkovický s Březůveckým potokem. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva s nespojitými břehovými porosty.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s vcelku vyváženou krajinou s koeficientem ekologické stability - KES 2,9, což je dáno vysokým podílem lesa a trvalých travních porostů. Je vhodné další posílení ekostabilizační funkce území a doplnění ploch krajinné zeleně – viz navrhované plochy k doplnění krajinné zeleně a ÚSES. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části – ve Výkrese základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1 – výkres I.1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres I.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které bylo touto změnou aktualizováno k datu 1. 1. 2020, a navržené hranice zastavitelných ploch.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území (funkčnost melioračních zařízení bude řešena v navazujících řízeních), ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Navrženo je celkem 5 nových lokalit, z toho jedna pro veřejné prostranství, zbývající plochy jsou pro individuální bydlení (BI). Současně s návrhem nových ploch pro bydlení (1,54 ha) byla vypuštěna část stávajících zastavitelných ploch z důvodu jejich využití v rozsahu 1,19 ha.

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se navržené úpravy změny č. 1 ÚP Ludkovice promítají následujícím způsobem:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L08	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 100
L09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101
L10	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PV č. 102
L11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103
L12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104
L14	Zastavitelná plocha BI č. 20 se mění na stabilizovanou plochu K
L15	Zastavitelná plocha BI č. 22 se mění na stabilizovanou plochu Z
L16	Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stabilizovanou plochu Z

a) Plochy individuálního bydlení – BI

Změnou č. 1 jsou nově navrhovány celkem 4 plochy BI č. 100, 101, 103 a 104 o celkovém rozsahu 1,54 ha. Z celkové rozlohy je 1,5 ha zemědělský půdní fond. Všechny navržené plochy vychází z jednotlivých požadavků na změnu územního plánu uplatněných od vydání ÚP Ludkovice. Z celkem 27 uplatněných požadavků bylo už ze strany Zastupitelstva 16 zamítnuto, v rámci zpracování dokumentace pak byla další cca 1/3 odmítnuta – viz kap. C.2.

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby (klidné prostředí pro bydlení v blízkosti města Luhačovice) spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny a nezastavěného území. Nově navrhované plochy respektují urbanistickou strukturu sídla a navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou postupně zastavovány, proto byla v rámci změny č. 1 hledána možnost dalšího územního rozvoje pro bydlení. U některých ze stávajících ploch (BI č. 6, 11, 12, 18, 19, 21) jsou již rozestavěné stavby RD či vydaná povolení stavebního úřadu, zahájeny kroky k výstavbě byly rovněž u ploch BI č. 3, 7, 8 (např. zpracována studie zastavitelnosti apod.). Celkové množství disponibilních ploch k nové výstavbě po změně č. 1 bude cca 7 ha, což odpovídá i ukazatelům dle Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU ORP Luhačovice).

Z hlediska kultury ZPF se jedná převážně o pozemky orné půdy (jež jsou však reálně zatravněny), trvalých travních porostů a zahrad. Větší část ploch se nachází na půdách s podprůměrnou kvalitou (IV. tř. bonity – 1,32 ha), tj. půdy využitelné i pro výstavbu. Pouhých 0,18 ha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. také pro výstavbu.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na potřebu ploch (viz kap. B.5) na základě zastavění či vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení a uplatněných požadavků, v souladu s celkovou bilancí.

Z následující tabulky je zřejmý předpokládaný počet rodinných domů.

Číslo plochy	Výměra/ha	Max. počet RD
100	0,18	1
101	0,11	1
103	0,59	3
104	0,66	6
Celkem	1,54 ha	11

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Poznámka
100	BI	0,18	0,14	0	0,14	
101	BI	0,11	0,11	0	0,11	
103	BI	0,59	0,59	0,07	0,52	
104	BI	0,66	0,66	0,11	0,55	Návaznost na plochu BI č. 17, obě podmíněny zpracováním územní studie (ÚS2)
Celkem		1,54	1,5	0,18	1,32	

b) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

V souvislosti s plochou pro rozvoj bydlení č. 101 je navržena i plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 102 (změnový prvek L10) pro realizaci veřejné infrastruktury v rozsahu 0,02 ha. Lokalizace plochy vychází z konkrétních podmínek v území a návaznosti na plochy stávající. Zabírán je v minimálním rozsahu trvalý travní porost (0,02 ha) ve IV. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností využitelné pro výstavbu.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	Poznámka
102	PV	0,02	0,02	0,02	plocha k realizaci veřejné infrastruktury (prodloužení místní komunikace, sítě) pro plochu bydlení BI č. 101

Kompletní tabulková část záborů ZPF je součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v řešených změnách č. 1 ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)
BI	1,5	0,18	1,32
PV	0,02	0	0,02
Celkem	1,52	0,18	1,34

Celkový nový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Ludkovice představuje cca 1,5 ha. Jedná se o plochy navrhované pro bydlení, přičemž zastavěny či vypuštěny byly plochy bydlení v rozsahu rovněž téměř 1,5 ha (celkově je v ÚP Ludkovice cca 10 ha ploch pro bydlení). Všechny zabírané půdy náležejí do III. a IV. třídy ochrany ZPF, tj. půdy s průměrnou až podprůměrnou bonitou, jež lze využít pro výstavbu.

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Ludkovice je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, zejména obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 600,9 ha, tj. 50,6% z celkové rozlohy. **Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 BI č. 100, 101, 103, 104 a 104 nezasahují do ploch určených pro funkci lesa ani do vzdálenosti 50m od okraje lesa.**

Změnou jsou navíc vypuštěny plochy BI č. 20 a 22, jež zasahovaly do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Úpravy po společném projednání dle § 50 a 51 stavebního zákona

- Na základě vyhovění uplatněné připomínce jsou vypuštěny plochy PV č. 26 a T* č. 30, zároveň je plocha BI č. 8 sloučena s plochou BI č. 7, čímž vznikla ucelená plocha BI č. 7 (viz změnová lokalita L17), jež zůstává jako celek podmíněna zpracováním územní studie. Zároveň jsou nastaveny pokyny pro zpracování územních studií US1 a US3 a upravuje se i související vyhodnocení návrhu na změnu v území předložené žadatelem (viz kap. C.2)
- Do grafické části – koordinačního výkresu – byla doplněna poznámka, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- Do dokumentace je doplněna aktualizace č. 5 PUR ČR
- Text byl celkově překontrolován a upraveny byly drobné nepřesnosti, překlepy apod.

Bude doplněno po veřejném projednání

D.2 Úplné změnové znění (Text ÚP Ludkovice s vyznačením změn)

Z úplného změnového znění (Text ÚP Ludkovice s vyznačením změn) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

1. Manželé Roman a Eva Špendlíkovi, oba bytem Ludkovice 198, 763 41 Biskupice u Luhačovic Připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ludkovice, zveřejněno dne 3.9.2020

Jako vlastníci pozemků p.č. 894, 898/2 a 841/6 v k.ú. Ludkovice, SJM Roman a Eva Špendlíkovi uplatňujeme v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona v zákonné lhůtě tyto připomínky k návrhu Změny č.1 Územního plánu Ludkovice:

- V rámci územního plánu Ludkovice, který byl vydán jako opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Ludkovice dne 25. 4. 2014 pod čí usn. 8/Z4/2014 s nabytím účinnosti[^] 13. 5. 2014 nám jako vlastníků plochy BI 8 (0,7682 ha) společně s vlastníkem plochy BI 7 (0,6040 ha) bylo uloženo provedení územní studie ÚS1, přestože vymezená plocha je menší než 2 ha a není zde zákonná povinnost provedení studie. Plochy BI 7 a 8 jsou umístěny v zastavěném území obce, vhodně doplňují stávající i budoucí plánovanou zástavbu.
- Upozorňujeme, že na straně 21 v dokumentu Změna č. 1 Územního plánu Ludkovice, textová část, odůvodnění, úplné změnové znění (text ÚP Ludkovice s vyznačením změn) je pro plochy BI 7 a 8 chybně uvedena výměra pouze 0,604 ha
- Nesouhlasíme s redukcí ploch BI 7 (0,59 ha) a BI 8 (0,75 ha), str. 5 téhož dokumentu
- Nesouhlasíme se zařazením plochy T*30 mezi plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, str. 19 téhož dokumentu. Navíc rozsah plochy T*30 0,2236 ha nemá žádné opodstatnění (při délce pozemku ca 200 metrů se jedná o šířku ca 11 metrů).
- Nesouhlasíme s navrženým přístupem přes naše pozemky k ploše BI 84. Toto je v rozporu se stanoviskem SÚ Luhačovice, citují: „Doporučujeme zmenšit rozsah územní studie o plochu BI 84 (přístup na plochu BI 84 je zajištěn přes vlastní pozemky)" - (Příloha č. 1)
- Nesouhlasíme s navrženým přístupem na sousední pozemky přes plochu PV 26 (viz detail níže). Toto je v rozporu s dokumentem Územní plán Ludkovice - odůvodnění z dubna 2014, textová část str. 48, Lokalita č.8, citují: "Odůvodnění: lokalita v záhumencích stávající! zástavby kde je zájem vlastníků pozemků o výstavbu. Obec tuto lokalitu podporuje. Spolu s lokalitou č-7 bude vhodně doplněna tato část obce. Zástavbou v lokalitě nebude zamezeno obhospodařování sousedících pozemků, ty budou i nadále přístupny ze sousedních obecních pozemků."

Dále nesouhlasíme s vyhodnocením našeho požadavku na vypuštění ploch PV26 a T*30 - NEVYHOVĚNO v dokumentu zrněna č. 1 územní plán Ludkovice, textová část odůvodnění, str. 34, poř.; číslo 4b) z těchto důvodů:

- jak je stavebnímu úřadu Luhačovice (SÚ) známo práce na zpracování územní studie ÚS 1 byly zahájeny v prosinci 2018. Poté co jsme obdrželi zadání ÚS od SÚ Luhačovice a po schválení zhotovení této studie zastupitelstvem obce Ludkovice, proběhla na SÚ Luhačovice, - územní plánování dne 29.4. 2019 schůzka ohledně studie za účasti Ing. Běhunek, Ing. Pešková (oba SÚ Luhačovice), Ing. arch. Chládek (zhotovitel studie), p. Mikel a Bartoš (místostarosta a starosta obce Ludkovice), p. Špendlík (spoluvlastník pozemků v ploše BI 8). Výsledkem této schůzky byla shoda zúčastněných, že vzhledem k platnému ÚP, který vymezuje plochy PV 26 (0,297 ha) a T* 30 (0,2236 ha) nelze zpracovat plnohodnotnou územní studii, neboť plocha PV 26 předurčuje vedení sítí a dopravní obslužnost celé lokality. Ze strany SÚ bylo proto doporučeno v připravované změně č- 1 ÚP Ludkovice vypustit plochy PV 26 a T* 30 a po schválení změny č. 1 ÚP obce, zpracovat ÚS 1, která bude mj. řešit dopravní obslužnost návrhových ploch č. 7 a 8 územního plánu obce Ludkovice.
- Tato skutečnost byla potvrzena ze strany SÚ Luhačovice částečně i v dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ludkovice 2014-2019 - Vyhodnocení výsledků projednávání" Příloha č. 1, str. 7, citují: „Majitelé požádali o vypracování teprve na konci loňského roku, se závěrem, nutností změny územního plánu, která spočívá ve vypuštění návrhové plochy PV plochy veřejného prostranství, této připomínce bylo vyhověno a lokalita bude změnou územního plánu upravena." (Příloha č.2) Zpráva byla následně schválena zastupitelstvem obce.
- V návaznosti na to zastupitelstvo obce Ludkovice schválilo dne 14. 6. 2019 pod č. usn. 5/2019 (5) vypuštění plochy PV 26 a T* 30. (Příloha č. 3)

Žádáme tedy, aby návrhové plochy BI17 a BI8 byly spojeny do jednoho rozvojového území a současně byly vypuštěny plochy PV26 a T*30 v souladu s usnesením zastupitelstva obce Ludkovice, č. usn. 5/2019 ze dne 14. 6. 2020.

Po schválení změny č. 1 ÚP Ludkovice bude zpracována ÚS 1 na celé rozvojové území o výměře 1,893 ha, která bude vycházet ze zásad stanovených v ÚP Ludkovice:

- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území

ÚS 1 zpřesní dopravní napojení (zde je zásadní změnou oproti minulosti rozhodnutí o odstranění „baťovského“ tunelu), upřesní využití území, vedení inženýrských sítí, umístění budoucích RD i regulaci srážkových vod v této lokalitě. Domníváme se, že je to plně v souladu s tím proč se územní studie zhotovují.

Vyhodnocení:

*Uplatněné připomínce se **vyhovuje** – řešení obsažené v platném ÚP je svazující z hlediska konkrétního určení ploch PV a T* pro veřejné prostranství a příkop. Návrhové plochy BI7 a BI8 tak budou spojeny do jednoho rozvojového území a současně budou vypuštěny plochy PV26 a T*30. Dále bude tato spojená lokalita podmíněna zpracováním územní studie, kdy projektant v textové části v kapitole „ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ uvede základní podmínky pro pořízení územní studie a přiměřeně stanoví lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Cílem bude v rámci územní studie umožnit komplexní prověření daného území (bez konkrétního určení veřejného prostranství a technické infrastruktury) při respektování požadavků na strukturu a charakter venkovské zástavby.*

K jednotlivým bodům připomínky se dále uvádí:

- *Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů – zpracovává se i v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, zejména ke stanovení podrobnější organizace území... ze stavebního zákona tedy žádná povinnost zpracování územní studie pro plochy nad 2 ha neplyne a územní studie je zpracována v případech, kdy je to z nějakého důvodu požadováno*
- *Údaj vztahující se k rozsahu ploch pro řešení územní studií na str. 21 bude upraven*
- *Výměry ploch odpovídají stavu území po digitalizaci územního plánu na aktuální podkladovou mapu (UKM k 1.7.2019) a automatickým výpočtům v kontrolním a konverzním programu KaK*
- *Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro plochu příkopu T* 30 (VPS s ozn. T*1) vyplývala již z ÚP Ludkovice (stanovení VPS nebylo předmětem změny č. 1)*
- *Pro plochu č. 84 není a nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie*
- *Plocha PV26 předurčovala organizaci území (veřejné prostranství, z nějž budou obsluhovány stavební pozemky), po jejím vypuštění musí být toto tedy řešeno v rámci územní studie – to ovšem neznamená, že je rezignováno na principy a zásady územního plánování (vytvoření podmínek pro racionální využití území při respektování cílů a úkolů územního plánování)*

2. Jiří Verberger, Ludkovice 18, 763 41 Biskupice u Luhačovic

1/2. Připomínky

Vzhledem k situaci s aktuálním vývojem nemoci COVID-19 (region s nejvyšším poměrným nakažením v ČR) a nouzovému stavu podávám připomínky touto, spíše blanketní formou a očekávám, že budou doplněny v přiměřené lhůtě (např. 20 dnu) po ukončení nouzového stavu. Informaci o možnosti podat připomínky jsem se dozvěděl víceméně náhodným pohledem na úřední desku na konci možného termínu k podání připomínek, a proto jsem neměl možnost změnu územního plánu podrobně nastudovat a vzhledem k situaci, ani s žádným odborníkem nad rámec úředních osob, projednat. Předpokládám, že SÚ stanoví termín jednání, kde bude možné sporné body probrat, když tak nebylo učiněno dosud navzdory mému požadavku a zadání projektantovi. Následně mohou být připomínky konkretizovány a sumarizovány přehledněji.

ad 1) Připomínka k poz. p.č. 1469 k.ú. Ludkovice

Dne 12. 10. 2020 jsem se seznámil s podklady změny na osobním jednání a shledal jsem, že zpracovatel změny UP (STEMIO a.s.) nezohlednil stanovisko zastupitelstva a navzdory lhůtě (cca rok a půl) nezpracoval do změny ÚP navrženou změnu na BI.

Žádám, aby Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán obce (pořizovatel) požádal zpracovatele (STEMIO a.s.) o přepracování s ohledem na skutečnosti, které jsem dne 21. 5. 2019 zaslal Obci Ludkovice datovou zprávou, tedy bod 7

navrhované změny využití ploch na území obce (§ 46 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, kdy jsem požadoval mj. změnu pozemku p. č. 1469 (k. ú. Ludkovice) na plochy smíšené obytné vesnické (so.3), či BI, nebo RL A dále jsem požadoval u p.č. 1469:

1. vymezit m2 za 4m pruh komunikace (T) od spodní strany pozemku, pouze pokud obecní úřad dá závazný příslib, že komunikaci vybuduje na vlastní náklady do 3 let od zapsání do ÚP, jinak odstranit a komunikace bude řešena při stavebním řízení vlastníka a realizována jím.

2. Odstranit pruh TE, vlastník nikdy nedovolí zničit další pozemek vedením VÍM za účelem posílení sítě, mj. kvůli posílení trafostanic závodu, který významně poškodil ŽP v obci. A také kvůli vlivu elektromagnetického smogu na BI, realizované v lokalitě, souč. i nové.

Ze stanoviska MÚ Luhačovice (vydaného na základě souhlasného stanoviska Obce Ludkovice) ze dne 5. 6. 2019 vyplývá, že pořizovatel ÚP v podčísle 7, bodu poř. č. 14 Doporučuje vydat souhlas se zpracováním změny na části pozemku 1469 na plochu bydlení individuální.

Odůvodnění připomínky:

Navržené řešení vedení vysokého napětí je v rozporu s vůlí vlastníka pozemku. Na osobní schůzce dne 12.10.2020 za přítomnosti starosty i místostarosty obce jsme ve stávající podobě ÚP nedokázali s ohledem na kvalitu podkladů (nebyla provedena digitalizace v době pořízení platné změny) vůbec identifikovat, že vedení TE má být navrženo na pozemku p.č. 1469, čímž jsem byl uveden v omyl, protože z podkladů nebyl tento záměr projektanta zřejmý. Zjednání vyplynulo, že na to nebyl upozorněn ani jeden z přítomných zástupců obce, a přestože jsem byl přítomen veřejného projednání platné změny, nedokázali jsme tento záměr projektanta v podkladech rozeznat.

Záměr projektanta nevycházel z projednání s vlastníkem, a obsluha pozemků pro BI na pozemcích obce může být řešena mnohem smysluplněji - vedením NN a trafostanicí umístěné v blízkosti současného vedení VN. Takové vedení je možné vést po celé dolní hranici pozemku p.č. 1469 a jím je možné zároveň provést zasilování pozemku p.č. 1469 při eliminaci elektromagnetického smogu a ochranným pásem VN, hlavně však s mým souhlasem. Bylo by účelné projektantovi navrhnout, ať vyčlení v ÚP po celé spodní délce hranice pozemku p.č. 1469 přístupovou komunikaci v šířce cca 4-5 m. nad ní provede vedení NN a zbytek pozemku začlení do BI a ucelí koncepci BI v oblasti. Bez této změny mě jako vlastníka nelze donutit k tomu, abych infrastrukturu na svém pozemku pro jiné pozemky strpěl. Navržené řešení bylo dne 12.10.2020 za přítomnosti starosty i místostarosty obce ústně odsouhlaseno jako smysluplné.

Pokud má být veden meliorační příkop, jistě je možné takové vodohospodářské řešení navrhnout, ale v úzkém pruhu po délce horní hranice pozemku, ovšem za předpokladu, že je vyřešen odvod dešťových vod z něj dále v části obce Chrástka do Ludkovického potoka. Na osobní schůzce dne 12.10.2020 jsem dostal od starosty obce informaci, že takový kanál připraven není a v nejbližší době nebude, stejně, jako nejsou připraveny prostředky na budování jakýchkoli melioračních opatření v oblasti a ani nebudou. Proto je jakékoli takové řešení v tuto chvíli nesmyslné a ochrana pozemků bude řešena mělkým příkopem na horní hranici pozemku p.č. 1469 po vymezení pro účely BI, jak by to bylo stejně řešeno i bez podkladů v ÚP ve stavebním řízení.

*Vyhodnocení: Připomínce se **nevyhovuje** - projektant vyhodnotil požadavek na změnu v území v kap. C.2, kde mimo jiné uvádí, že se jedná o nekonceptní požadavek na změnu v území, protože je ve střetu se záměry technické infrastruktury (vedení VN vč. trafostanice a protierozní příkop). Protierozní příkop je platným územním plánem vymezen jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Souhlas obce (Zastupitelstva) s pořízením (prověřením) změny, ani doporučující stanovisko pořizovatele, nemohou být ze strany žadatele považovány za konečné vyhovění požadavku, poněvadž až v rámci zpracování vlastní dokumentace změny je požadavek prověřován ze strany zpracovatele ve veškerých souvislostech územního plánu. Koncepce technické infrastruktury byla stanovena při zpracování územního plánu Ludkovice a jeho změnou nelze danou koncepci zásadně měnit (nebylo ani ve Zprávě požadováno). Aktuální nedostatek finančních prostředků k vlastní realizaci záměrů nemůže být důvodem k vypuštění koncepčního řešení.*

ad 2) Při návrhu změny ÚP nebyly zohledněny moje návrhy, které by umožnily větší diverzifikaci ploch pro konkrétní účely staveb a umožnily by vyhovět většímu množství návrhů změny ÚP v rámci kvóty pro BI.

Současný algoritmus MMR pro přípravu ÚP omezuje v ÚP nové návrhy ploch pro bydlení (BI). V souvislosti s touto informací je třeba hledat řešení a to společnými jednáními, která jsem 21. 5. 2019 navrhnul, nebyl jsem však informován ani o jednom a v ÚP zohledněny nejsou. Navrhl jsem projednat s MMR a vytvořit nové plochy obdobné smíšeným obytným vesnickým (SO3) mimo daná omezení MMR a v omezeních ponechat pouze bydlení (SO3 umožňují univerzální stavební fungování na vesnici, protože umožňují aktivity jako: drobná a zemědělská výroba, služby, dopravní a technické infrastruktura, veřejná prostranství). Je tedy nesmysl, aby plochy rozvojových prostor pro výrobu,

poskytování služeb, zemědělství, cest, inž. sítí a parků omezovaly obec v budoucím rozvoji bydlení. Bydlení by v takových plochách (např. SO4) mohlo být podmíněně umístitelné a pak by neměly být uvedené plochy součástí restrikce MMR na bydlení, což by umožnilo vyhovět více zájemcům o plochy BI a zároveň dodržet nastavené limity MMR. Vycházím z toho, že pokud do obce přijde zájemce o individuální výstavbu, není mu vyhověno ani obcí, ani stávajícími vlastníky a to bez ohledu na nabídnutou cenu za pozemek (informaci čerpám od zájemců).

Informaci o vypořádání či projednání návrhu jsem neobdržel a v podkladech nenašel. Projektant ve změně UP toto nezohlednil.

*Vyhodnocení: Připomínce se **nevyhovuje** - projektant řádně vyhodnotil v kap. B.5 účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, jak s ohledem na dosavadní vývoj v obci, tak vzhledem k ukazatelům ÚAP ORP Luhačovice. Uvedené vychází z § 55 odst. 4, kdy další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení. Vyhodnocení se vztahuje vždy na jednotlivé funkční využití (nikoli zastavitelné plochy jako celek), s ohledem na podmínky jejich využití, a je tedy nemožné dosáhnout jiných výsledků pouze úpravami funkcí (tj. podmínek pro využití), toliko ještě bez ohledu na koncepci vymezení ploch ÚP Ludkovice atd. MMR ani jiné subjekty žádné limity ani restrikce nenastavují, vše vychází z výše uvedeného ustanovení stavebního zákona a objektivních údajů dosavadního vývoje v obci (demografie, výstavba atd.), průměrné velikosti stavebního pozemku apod.*

ad 3) Respektování rovného přístupu k návrhům ploch a stanovení efektivních lhůt pro realizaci územních studií

Pokud budou na základě návrhů změn navrhovatelů jim takové plochy pro bydlení (BI) pro jejich pozemky přiřazeny, pak žádám, aby tak bylo učiněno poměrově a s respektováním rovného přístupu, tedy tak, aby žádný navrhovatel nebyl poškozen. Toto není respektováno. Návrhy změn nejsou argumentačně podloženy, ani zastupitelstvem, ani zpracovatelem změny UP ani není stanovena jednotná metodika pro vyhovění požadavku. Proces změny UP není objektivně stanoven a ponechává prostor pro vlastní tvorbu zúčastněných stran a pro korupci. Požaduji doplnit k návrhům změn argumenty a stanovit metodiku pro změny ÚP.

Pokud jsou pozemky obce (p.č. 1410/1) zahrnuty do BI, bez územní studie nelze území využít a obec nemá zájem takové studie v čase do jednoho roku realizovat, pak žádám, aby byly zahrnuty mnou a dalšími zájemci požadované změny navržené plochy na úkor těchto rozvojových ploch. Čtyřletá lhůta stanovená pro změnu na pozemcích obce (US2) je příliš dlouhá (s přihlédnutím k dosavadnímu liknavému postoji zástupců obce při využití území, na kterém nelze hrát fotbal) a vzhledem k průměrné délce produktivního věku lidského života ve značném nepoměru, (viz. str. 27 textové části odůvodnění, část B.4.12), čímž blokuje kvótu pro BI v ÚP.

Takto jsou poškozeni kromě mě další zájemci o změnu, kteří jsou s obcí spjatí a kterým zamítavé stanovisko při změně ÚP znemožňuje realizovat jejich bydlení v rodné obci v době produktivního života, kdy mají pro výstavbu zdroje a sílu (viz. zamítavý požadavek na změnu ÚP bod 3a) poz. p.č. 1972/5, 1972/3, 1972/8 Kamil Gavenda či bod 9) poz. č. 2018/9 Pavel Žmolík).

Řešením by snad bylo stanovit poločas rozpadu změny ÚP na 2 roky a zavázat obec a další subjekty, kteří mají zpracovávat územní studii v tomto období, že pokud tak neučiní, propadne jejich opce ve prospěch dalších zájemců (na které se nedostalo v rámci kvóty ploch pro BI). aby v následujících 2 letech provedli oni příslušné studie, budou-li vyžadovány.

*Vyhodnocení: Připomínce se **nevyhovuje** - změnou byly prověřeny a vyhodnoceny návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Ludkovice a projednané a schválené zastupitelstvem obce. Zastupitelstvo na návrh všech žadatelů a po posouzení žádosti pořizovatelem ve smyslu § 46 stavebního zákona rozhodlo o pořízení změny pro návrhy respektující zájmy obce, ostatní byly zamítnuty. Následně i zpracovatel dokumentace vyhodnotil zastupitelstvem schválené žádosti o změnu územního plánu s ohledem na celkové zásady a principy územního plánování – viz kap. C.2 odůvodnění. Rozhodování je tedy i argumentačně podloženo, „metodika“ posuzování plyne z cílů a úkolů územního plánování a koncepce ÚP Ludkovice.*

Z řešení změny č. 1 vyplynula potřeba stanovit podmínku využití zpracování územní studie pro plochu BI č. 104. Jedná se o plochu, která navazuje na plochu BI č. 17, s níž tvoří funkční celek, přičemž plocha č. 17 je prověřením územní studií již podmíněna. Vzhledem k rozsahu obou ploch po provedené úpravě (přes 2 ha), potřebě řešení parcelace, veřejné infrastruktury, charakteru a struktury zástavby atd. je stanovena i podmínka prověření územní studií (ozn. US2). Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Ludkovice, což je i ve světle judikatury přiměřená lhůta. Pokud nebude území v mezidobí pro výstavbu využito, lze v rámci další úpravy ÚP Ludkovice zastavitelnou plochu vypustit – nicméně v současnosti je deklarován zájem na výstavbě v dané lokalitě.

ad 4) Námitka proti omezení staveb pro zemědělství a lesnictví v rámci změny ÚP

(viz. str. 9 textové části I.A Návrh změny č.1 územního plánu Ludkovice, kap. 6, bod 16. a odůvodnění, část B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch)

„*hod 16. se na konec kapitoly doplňuje text:.. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:*

Stavby pro zemědělství (pouze v rámci přípustného využití) -stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktu rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 40 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m. “ a dále v odůvodnění:

„Doplněna byla definice použitých pojmů, kde byla nastavena i prostorová regulace staveb pro zemědělství do 40 m² a staveb pro lesní hospodářství do 40 m², čímž je dán rámeček pro umístění staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude samozřejmě posuzován dále v navazujících řízeních) —stavby a opatření přesahující danou prostorovou regulaci či nepřípustné v daných plochách bude potřeba projednat na úrovni změny územního plánu (možnost ovlivnění koncepčního řešení apod.). “

Proti tomuto pojetí staveb pro zemědělství a lesnictví podávám námitku, protože jako jeden ze 4 subjektů provozující zemědělskou výrobu v obci jsem tímto omezením diskriminován při realizaci zázemí pro zem. výrobu. Je zřejmé, že hlavním způsobem obživy v obci Ludkovice bylo zemědělství a že se jedná o tradiční odvětví. Dokonce tak tradiční, že ve stávajícím zemědělském areálu se ve stavbách pro zemědělství zpracovávají desítky tisíc tun plastového odpadu ročně se souhlasem ZK a ČIŽP. K omezení danému ÚP není rozumný důvod. Výměrou největší hospodářský subjekt (Zálesí agro a.s.) má zázemí v jiných obcích a domnívám se, že stavební úřad má schopnost administrovat případné uspořádání stavby pro zemědělství či lesnictví v územním řízení a následném stavebním řízení. Uvedená překážka v návrhu změny UP je byrokratickou obstrukcí, která nemá žádné rozumné opodstatnění. Předpokládám, že stavební úřad s rozšířenou působností za posledních 10 let nevedl v obci jakékoli řízení pro stavbu plnicí funkce zemědělství. Chápu, že z Prahy 1 je to do Ludkovic daleko, ale projektanta odkazuji na typické proporce stavby pro plnění funkce zemědělství mých předků (100 let stará stodola u č.p. 24 o rozměrech min. 8 m šířky x 15 m délky x 10 m výšky). Takových objektů je v obci mnoho. Výška vychází to z nutnosti sedlových střech. Je nutné zdůraznit, že proporce zemědělské techniky se zvětšují a přílohou dokládám foto 2 traktorů, kterými při své činnosti disponuji, pro které aktuálně nemám garáž a rozhodně si nemyslím, že by se kejmým dispozicím mělo odborně vyjadřovat sportovně naladěné zastupitelstvo obce v případě navržených podmínek v UP.



Uvedená podmínka je v rozporu také s A. 1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK), I. priority územního plánování, ad 1) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství.

Z tohoto pohledu působí text odůvodnění projektanta k danému bodu ZÚR ZK: „*Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. “*

jako zásadní nepochopení funkce podpory rozvoje zemědělství v obci, pro kterou je zemědělství tradičním způsobem obživy a požadují dané omezení odstranit. Neumím si představit, jak s 5m

omezením výšky lze provést „stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby“.

Navržená byrokratická obstrukce může mít klíčový dopad na prodloužení lhůt při řešení opatření proti šíření kůrovce (mokrý sklady aj. stavby, které je nutné realizovat v krátké době od výskytu), který reálně ohrožuje celé údolí s jeho porosty.

Vyhodnocení: Nejedná se o námitku, nýbrž ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona o připomínku. Připomínce se **nevyhovuje** - v souvislosti s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 a zněním § 18, odst. 5 byl v ÚP Ludkovice změnou č. 1 definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které nelze v jednotlivých plochách nezastavěného území umísťovat, případně je možné je umístit jen při splnění podmínek prostorové regulace. Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Obsahová i prostorová regulace staveb pro zemědělství představuje rámec pro možnost umísťování staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude posuzován dále v navazujících řízeních) – stavby a opatření přesahující danou prostorovou či obsahovou regulaci bude potřeba projednat na úrovni změny územního plánu (možnost ovlivnění koncepčního řešení). Pro zemědělskou výrobu se vymezují samostatné zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) v souladu s § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Veřejný zájem na vyloučení staveb dle § 18 odst. 5 v jednotlivých plochách nezastavěného území je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Veřejný zájem je spatřován v naplňování koncepčního a komplexního posouzení na úrovni změny územního plánu u těchto staveb s ohledem na ochranu nezastavěného území zakotvenou ve stavebním zákoně.

ad 5) Problematika nadměrného zatížení obce automobilovou dopravou

Není ve změně ÚP uspokojivě vyřešena, ale ani řešena. Nárůst osobní dopravy v posledních 3 letech je enormní a život v obci ohrožující nejen při přecházení vozovek pro malé děti a starší občany ale také v podobě škodlivých imisí a prachu, které provozem vznikají. Snaha ŘSZK ve věci zvýšení kapacity komunikace dříve zcela lokálního významu masivními investicemi a rozšířením (49025 směr Retchov) značně poškodila život v obci a vidina, že se vše vrátí k normálu je v nedohlednu. Proto je nutné se problémem, na který upozorňovala zpracovatelka předchozí verze změny ÚP zabývat. Mezi návrhy, které dosud vedení obce nevyřešilo, jsem uváděl: zvědění omezení průjezdu po komunikaci pouze pro občany obce a nejbližšího okolí, dále lze realizovat zpoplatnění komunikace na základě vyhlášky, omezení pro emisní limity vozidel, omezení rychlosti, omezení tonáže vozidel, protihlukové stěny aj. protihluková opatření.

Odůvodnění: Změna ÚP je v rozporu a bodem A. 1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZUR ZK), bod 1. priority územního plánování, ad 1) ZUR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně (str. 12):

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel

Požadují řešení ve změně ÚP.

Vyhodnocení: Připomínce se **nevyhovuje** - změna č. 1 ÚP Ludkovice je zpracovávána na základě pokynů Zprávy o uplatňování Územního plánu Ludkovice za uplynulé období 04.2014 – 04.2019, jež definují požadovaný rozsah i způsob zpracování. „Problematiku nadměrného zatížení obce automobilovou dopravou“ dle tvrzení podatele nebylo požadováno řešit, respektive ani příslušné dotčené orgány v tomto smyslu neměly požadavky na řešení změny. Zároveň problematika nadměrného zatížení obce automobilovou dopravou neplyne ani z celostátního sčítání dopravy prováděné na silnici III tř. č. 49026 procházející obcí r. 2016 – viz <http://scitani2016.rsd.cz/>.

ad 6) Problematika nadměrného zatížení obce provozem závodů na zpracování plastových odpadů (zejm. výroba PVC regranulací z průmyslových odpadů) - zátěž pachová, hluková, kamiony a imise potenciálně toxických částic pro ZP úletem

(viz. str. 15 textové části odůvodnění, část B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch), část:

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. Změnou č. 1 nejsou navrženy nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti výrobních a zemědělských areálů.

V předchozí změně ÚP se mluvilo o stabilizaci provozu v závodech zpracovávajících odpad takřka ve středu obce (resp. s významným pachovým zásahem a dopadem na střed obce projíždějícími kamiony). Místo ke stabilizaci však došlo k rozšíření činnosti závodů z týdenní pracovní doby na nepřetržitý provoz vč. nedělí, svátků a noci. Provoz závodů považuji za klíčový problém pro ŽP v obci a ten představuje kromě zmíněných vlivů i pro vzdálenější pozemky světelný smog a zejména hlukovou stopu. Protože v závodech dochází k trvalým změnám technologie a nárůstům směnnosti, je nutné zohlednit negativní vlivy, konkrétně je posoudit (měření hluku, světelného smogu, pachu, počty kamionů, imise) a přijat opatření pro stávající i nové pozemky dotčené negativními vlivy. V souvislosti s provozem znečišťovatelů požadují změnou územního plánu nastavit pro možnost deklarované „stabilizace.“ tedy faktického rozšíření činnosti závodů příslušná omezení.

*Vyhodnocení: Připomínce se **nevyhovuje** - změna č. 1 ÚP Ludkovice je zpracovávána na základě pokynů Zprávy o uplatňování Územního plánu Ludkovice za uplynulé období 04.2014 – 04.2019, jež definují požadovaný rozsah i způsob zpracování. „Problematiku nadměrného zatížení obce provozem závodů na zpracování plastových odpadů“ dle tvrzení podatele nebylo požadováno řešit, respektive ani příslušné dotčené orgány v tomto smyslu neměly požadavky na řešení změny. Změnou č. 1 nejsou žádné nové plochy pro výrobu navrhovány (čímž jsou naplňovány i citované priority územního plánování) – viz odůvodnění na str. 15.*

Územní plán Ludkovice (nikoli „předchozí změna ÚP“) byl vydán Zastupitelstvem obce Ludkovice dne 25. 04. 2014 pod č. usn. 8/Z4/2014 s nabytím účinnosti dne 13. 05. 2014. Plocha výroby pro zpracování plastových odpadů byla stabilizována, rozšíření plochy nebylo navrhováno. Územní plán Ludkovice byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Na úrovni územního plánu nejsou ani v jiných případech podmínky pro rozvoj výroby či bydlení v rozporu s prioritami územního plánování vytvářeny (nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy výroby v návaznosti na bydlení). Rozšíření činnosti závodů ve smyslu délky směn apod. není v žádném případě podrobností územního plánování, dopady na ŽP mohou být posuzovány pouze na úrovni koncepce funkčního a prostorového uspořádání, což mohlo být činěno při tvorbě územního plánu, ale netýká se této změny.

ad 7) Námitka proti nezohlednění hluku z letového provozu

V rozporu se ZÚR ZK je i současný provoz malého sportovního letiště nad obcí Ludkovice. Zejména při roztahování kluzáků je používán letoun zastaralé koncepce (min. 40 let), který emituje hluk min. 120 dB. Letounů této koncepce často prolétává nad obcí mnoho. Navzdory 3 sklům v okně je hluk velmi pronikavý, o pobytu na zahradě nemluvě, tam dochází k přímému rušení. Toto nebylo zohledněno a požadují nastavení restrikcí pro podobné rušení.

V duchu připomínky 5-7 bych rád zpochybnil zprávu ZK (B. I Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí). Osazenstvo příslušného odboru ZK bylo při formulaci zřejmě omámeno emisí butadien-styrenového kaučuku z přilehlé kalandrovny: „Dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Ludkovice za uplynulé období 04.2014 —04.2019 lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky s ohledem na kulturní a historické, ale i přírodní hodnoty. “

Požadují, aby byly promítnuty skutečné problémy, doplněny sčítáním osobních vozidel a kamionů, měřením hluku aj. relevantními podklady a zohledněny v návrhu změny ÚP

*Vyhodnocení: Nejedná se o námitku, nýbrž ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona o připomínku. Připomínce se **nevyhovuje** - netýká se územního plánování, je třeba řešit na úrovni navazujících řízení a s příslušnými orgány. Sčítání automobilů, měření hluku atd. mohou provádět k tomu určené správní orgány či jiné organizační složky státu navazujících správních postupů (územní řízení apod.) – netýká se úřadu územního plánování. Limity, problémy atd. vstupují následně do územně analytických podkladů, jež jsou podkladem pro územně plánovací činnost. Z ÚAP ORP Luhačovice v tomto smyslu pro řešené území nic neplatí.*

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

Bude doplněno po veřejném projednání