

NÁVRH ZADÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDVÍKOVICE

Pořizovatel:

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
-3-



Určený člen zastupitelstva: Bc. Jiří Šturma, starosta obce Ludvíkovice

Listopad 2015

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu:

Územní plán Ludvíkovice byl vydán dne 29. 6. 2009 usnesením Zastupitelstva obce Ludvíkovice č. 49/06/2009 a nabyl účinnosti dne 18. 7. 2009. Změna Územního plánu Ludvíkovice dosud pořizována nebyla.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo z vlastního podnětu zastupitelstvo obce Ludvíkovice dne 9.12.2013 usnesením č. ZO-2013-12-21/0170 v souladu s § 44, odst. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno i výsledky projednání Zprávy o uplatňování ÚP Ludvíkovice v uplynulém období, zpracované v souladu s § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Zpráva byla projednána v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a schválena Zastupitelstvem obce Ludvíkovice dne 2. 11. 2015 usnesením č. ZO-2015-11-08/0069.

Obsah zadání územního plánu podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

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

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

A.4. Další požadavky.

A.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

A.7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

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

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

Základní údaje

Důvody pořízení územního plánu

Obec Ludvíkovice má v současné době na svém správním území platný územní plán, který byl vydán dne 29. 6. 2009 usnesením Zastupitelstva obce Ludvíkovice č. 49/2009 a nabyl účinnosti dne 18. 7. 2009. Za uplynulé období nebyly provedeny žádné změny stávajícího územního plánu.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo z vlastního podnětu zastupitelstvo obce Ludvíkovice dne 9.12.2013 usnesením č. ZO-2013-12-21/0170 v souladu s § 44, odst. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno i výsledkem projednání Zprávy o uplatňování ÚP Ludvíkovice v uplynulém období, schválené dne 2. 11. 2015 usnesením č. 2015–11–08/0069.

Důvody pro zpracování nového územního plánu:

- Zohlednění nových záměrů, které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu.
- Přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu.
- Prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.
- Aktualizace mapového podkladu pro celé správní území.

Nový územní plán obce bude základním rozvojovým dokumentem, jehož cílem bude vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce Ludvíkovice.

Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území obce bude stanoven minimálně na 10 let.

Vymezení řešeného území

Obec Ludvíkovice se nachází v Ústeckém kraji v jižní části okresu Děčín. Řešené území má rozlohu 948 ha a 898 obyvatel – stav k 31. 12. 2013.

Správní území obce zahrnuje jedno katastrální území Ludvíkovice. Obec Ludvíkovice sousedí s obcemi:

- Děčín
- Labská Stráň
- Arnoltice
- Bynovec
- Kámen
- Huntířov
- Dobrná

Návrh zadání nového Územního plánu Ludvíkovice

Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování nového Územního plánu Ludvíkovice:

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

Nový Územní plán Ludvíkovice řeší celé správní území obce. Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Zejména se jedná o rozvoj obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technická vybavenost.

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Závazným podkladem pro Územní plán Ludvíkovice je Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Návrh nového Územního plánu Ludvíkovice zdůvodní, jak jsou respektovány vybrané celorepublikové priority z kapitoly č. 2, týkající se řešeného území:

Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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 s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields), hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.

(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 ekologické 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.

(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.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(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.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

(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 a zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před

povodněmi a pro vymezení území určených k 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.

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné osobní i nákladní železniční, silniční a vodní dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího rozvoje 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.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.

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

(31) Vytvářet 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.

(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.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Ludvíkovice Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011, účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011. Návrh nového Územního plánu Ludvíkovice bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s následujícími kapitolami ze ZÚR ÚK:

Návrh nového územního plánu musí respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající ze ZÚR ÚK – kapitola 1:

- Základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1), včetně stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);
- Životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3), napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4), chránit nezastupitelné přírodní hodnoty – ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF, PUPFL (5);
- Hospodářský rozvoj – vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit progresivní výrobu a služby (8), revitalizovat areály a plochy typu brownfields (11), minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12), minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14);
- Rozvojové oblasti osy, specifické oblasti – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15), podporovat řešení problémů specifické oblasti (17), trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);
- Dopravní a technická infrastruktura – zajistit podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (19), zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21), zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury – Děčínsko – Liberecko (22), zlepšit přeshraniční vazby ÚK se SRN na úseku dopravy a technické infrastruktury (23), vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31), rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);
- Sídelní soustava a rekreace – podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34), podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace (37), podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);
- Sociální soudržnost obyvatel – podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel (39), prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti, stárnutí populace a problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením (40), péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost (41), věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);
- Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44), minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45), zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování protipovodňových opatření, vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (46).

ZÚR ÚK vymezují pro území ORP Děčín nadmístní rozvojové oblasti a osy – kapitola 2:

Rozvojová oblast nadmístního významu NOB2 – Děčínsko a stanovují tyto úkoly:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány (1);

- Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka – silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice (2);
- Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblastí (3);
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfields, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (4);
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeného pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců (5);
- Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody (6).

Rozvojová osa nadmístního významu NOS2 – Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina) – ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány (1);
- Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice (2);
- Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V kapitole č. 4 jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Silniční doprava

ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost požadavek, který se týká vybraných silnic nadmístního významu. Z důvodu nadřazeného přepravního významu je nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce:

ÚP 18 – Ludvíkovice, Folknářská spojka – silnice I/13

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK pro území obce Ludvíkovice vymezují nadregionální biokoridor **NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice** a regionální biokoridor **RBK 549 Údolí Labe – Popovičský vrch** a stanovují tyto úkoly:

- V ÚPD obce zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj. (1).
- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti (2).
- Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují (3).
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži

prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině (4).

- Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obce možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obce závazné (5).
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti preferovat řešení minimalizující střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin (7).

Územní plán Ludvíkovice bude respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – kapitola 5:

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje.

Za **přírodní hodnoty** nadmístního významu jsou na území obce pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- zvláště chráněná území – velkoplošná (CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří)
- lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – evropsky významná lokalita CZ0424111 Labské údolí a ptačí oblast – CZ0421006 Labské pískovce
- obecně chráněná území – ÚSES nadregionální a regionální úrovně významnosti

V této oblasti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (1).
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách (9).
- Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména tam, kde je provázanost narušena (10).
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozím, účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích – CHKO (11).

Za **civilizační hodnoty** nadmístního významu jsou pokládány:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací

civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- Hierarchické uspořádání sídelní struktury – Děčín jako regionální centrum.
- Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobní zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, sítě silnic I. třídy, modernizovaný i tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s vazbou na hlavní město i na ostatní části ČR.
- V současnosti výhodný pohraniční vztah se SRN.

V této oblasti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje, vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12).
- V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center (13).
- Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN (16).
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (17).
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18).
- Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosných vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům – VVN (20).
- Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací (21).
- Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů – dostavba přeložek silnice I/13, dostavba dálnice D8, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj. (22).

Za základní **kulturní hodnoty** na území obce Ludvíkovice jsou:

- 2 nemovité kulturní památky – boží muka (číslo rejstříku: 44727/5-3817) a pomník Dr. Kudliča (20833/5-3819)
- Území s archeologickými nálezy II. kategorie – středověké a novověké jádro obce
- Drobné sakrální stavby – kříže, boží muka
- Výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, obzorové linie.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Zohledňovat navrhovaná chráněná území (25).
- Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách (26).
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, pozornost zaměřovat na ochranu krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os (27).
- Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – koridory při významných dopravních tazích (28).

- Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu respektovat krajinný ráz a krajinné hodnoty (30).
- Sledovat možnosti obnovy historických fenoménů - obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků, poškozujících krajinný ráz (31).

Při zpracování územního plánu je třeba respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny – kapitola 6 ZÚR ÚK. Území obce Ludvíkovice je součástí krajinného celku (KC):

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Jedná se o krajinu vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot; krajinu venkovskou se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) jsou:

- Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.
- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- Koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

KC CHKO Labské pískovce (2)

Jedná se o krajinu vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) jsou:

- Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku.
- Diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny.
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- Koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

V kapitole 7 v ZÚR ÚK jsou vymezeny VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro obec Ludvíkovice nebyly vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

V kapitole 8 ZÚR ÚK jsou stanoveny požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- a) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených VPS, VPO (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv – **ÚP18, VD1**
- b) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – VPO):
- NRBK/K8/funkční**
RBC/1368/funkční
RBC/1370/funkční
RBK/549/funkční
RBK/550/funkční

A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Návrh Územního plánu Ludvíkovice bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Děčín. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Z územně analytických podkladů ORP Děčín pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

Respektovat hodnoty a limity využití území:

- Plochy výroby (jev č. 2)
- Plochy občanského vybavení (jev č. 3)
- Plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (jev č. 4)
- Nemovitě kulturní památky (jev č. 8)
- Urbanistické hodnoty (jev č. 11)
- Historicky významné stavby (jev č. 13)
- Architektonicky cenné stavby (jev č. 14)
- Území s archeologickými nálezy (jev č. 16)
- Oblasti krajinného rázu (jev č. 17)
- Místo krajinného rázu (jev č. 18)
- Místo významné události (jev č. 19)
- Významný vyhlídkový bod (jev č. 20)
- Územní systém ekologické stability (jev č. 21)
- Významný krajinný prvek ze zákona (jev č. 23)
- Chráněná krajinná oblast včetně zón (jev č. 26)
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita – CZ0424111 Labské údolí (jev č. 34)
- NATURA 2000 – ptačí oblast – CZ0421006 Labské pískovce (jev č. 35)
- Lesy zvláštního určení (jev č. 38)
- Lesy hospodářské (jev č. 39)
- Ochranné pásmo lesa (jev č. 40)
- Bonitované půdně ekologické jednotky BPEJ (jev č. 41)
- Hranice biochor (jev č. 42)
- Investice do půdy (jev č. 43)
- Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně OP (jev č. 44)
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (jev č. 45)
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev č. 47)

- Vodní nádrže (jev č. 48)
- Povodí vodního toku, rozvodnice (jev č. 49)
- Záplavové území (jev č. 50)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem (jev č. 53)
- Sesuvné území a území jiných geologických rizik (jev č. 62)
- Staré zátěže území a kontaminované plochy (jev č. 64)
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev č. 65)
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (jev č. 67)
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev č. 68)
- Výrobní elektrárny včetně ochranného pásma (jev č. 71)
- Elektrické stanice včetně ochranného pásma (jev č. 72)
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy, vč. OP (jev č. 73)
- Vedení plynovodu vč. OP a BP (jev č. 75)
- Elektronické komunikační zařízení vč. OP (jev č. 81)
- Komunikační vedení vč. OP (jev č. 82)
- Silnice I. třídy vč. OP (jev č. 90)
- Silnice III. třídy vč. OP (jev č. 92)
- Místní a účelové komunikace (jev č. 93)
- Vodní cesta (jev č. 104)
- Turistická stezka (jev č. 106)
- Ochranné pásmo hřbitova (jev č. 113)

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- Zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu při respektování krajinných hodnot území
- Zpřesnit v ÚPD území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES
- Posílit sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury a rekreační vybavenosti
- Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního životního prostředí
- Vytvářet územní podmínky pro zařízení rekreace
- V územně plánovací dokumentaci je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek
- V ÚPD je třeba respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, respektovat charakter zástavby
- Při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF
- Do územního plánu je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- Návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obce
- V ÚPD zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území
- Do ÚPD zpracovat území soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb
- Vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel
- Posilovat stabilitu osídlení a vybavenosti s ohledem na širší region
- Řešit dopravní zátěž včetně snížení prašnosti a hluku

- Dořešit odkanalizování

Z územně analytických podkladů dále vyplývá:

- Vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
- Stabilizovat zastavěné a zastavitelné území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru, a to v závislosti na hustotě sídla, pozice stavby v něm a návaznosti na dopravní trasy
- Rozvoj urbanistických struktur je třeba orientovat na nabídku drobných ploch pro podnikání, ploch pro individuální bydlení tak, aby nevyžadovaly nepřiměřené investice do území
- Stabilizovat území jako provázaný prostor orientovaný na bydlení a občanskou vybavenost
- Novou zástavbu je třeba navrhovat zásadně s ohledem na urbanistické a krajinářské hodnoty území

Územní plán komplexně vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

Ludvíkovice		Kód obce: 546496	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
Závady v dopravní infrastruktuře			
PD1	Silnice I/13 prochází zastavěným územím obce	Značné zatížení kamionovou dopravou, překračování povolené rychlosti	M
PD2	Nevyhovující technické parametry místních komunikací	nevyhovující parametry místních komunikací zejména šířkové, směrové a kapacitní, nevyhovující technický stav	M
PD3	Nepřehledná křižovatka	Špatné rozhledové poměry	M
PD4	Nedostatek parkovacích míst	Nedostatek parkovacích míst v obci	M
PD5	Absence odstavných pruhů pro zastávky autobusové dopravy	Podél silnice III/25854 (směr Jetřichovice) jsou autobus. zastávky bez odst. pruhů, chybí zde chodníky, na zastávkách vystupují a nastupují školní děti	M
Hygienické závady			
PORP.1	zhoršená kvalita ovzduší	překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice velikosti frakce PM10	N
PORP.2	zhoršená kvalita ovzduší	překročení hodnot imisního limitu pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzo(a)pyren - BaP	N
PORP.3	zhoršená kvalita ovzduší	překročení hodnot imisního limitu oxidu dusíku – průměrná roční koncentrace – NO _{x_r}	N
PH2	Hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy	Silnice I/13 prochází zastavěným územím, nadměrný hluk způsobený dopravou, - nárůst projíždějících aut a kamionů	M
R3	Staré zátěže území	Staré zátěže území, riziko kontaminace ploch	M
Urbanistické závady			
PU1	Silnice I/13 tvoří bariéru pro migraci zvěře	Ve východní části území vede přes silnici I/13 RBK550 a v západní části obce NBK8	N
PU2	Nesoulad v UPD	Návrh Folknářské spojky od ŘSD – nesoulad vedení trasy v UP Ludvíkovice	M
PU3	Nevyužitá území - brownfield	Opuštěné, chátrající areály – vymezení brownfield, průmyslové areály nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů	M

Ludvíkovice		Kód obce: 546496	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
PU4	Omezení rozvoje obce	Přírodní limity (CHKO) omezují rozšiřování zastavitelných ploch, růst počtu obyvatel	M
R1	Sesuvná území	Ohrožení zastavěného území a zastavitelných sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území	M

3. úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností Děčín je vystavena k nahlédnutí na adrese: www.mmdecin.cz – sekce Územně analytické podklady (svislá lišta vpravo) – 3. úplná aktualizace ÚAP ORP Děčín 2014.

A.4. Další požadavky

Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán respektovat schválené územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinaci s rozpracovanými ÚPD. Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty, vydané Ústeckým krajem, např.

- Program rozvoje Ústeckého kraje 2014 – 2020
- Strategie udržitelného rozvoje ÚK
- Regionální inovační strategie ÚK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny ÚK
- Územně energetická koncepce ÚK
- Plán odpadového hospodářství na území ÚK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK a další.

Územní plán bude dále respektovat:

- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
- Zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území, především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů
- Ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Nový územní plán přehodnotí (prověří) dosud nezastavěné návrhové plochy.

V územním plánu budou vymezeny rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby), návrh územního plánu bude rozvíjet silné stránky území, odstraňovat jeho slabé stránky, využívat příležitosti pro další rozvoj území a navrhnout opatření proti možnému ohrožení.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury správního území obce se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla:

- Plochy bydlení
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení
- Plochy veřejných prostranství
- Plochy smíšené obytné
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy technické infrastruktury

- Plochy drobné výroby a skladování
- Plochy smíšené výrobní
- Plochy vodní a vodohospodářské

Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu.

V návrzích na změnu využití území upřednostňovat nevyužívané plochy v obci – brownfields.

V rámci požadavků na rozvoj území budou prověřeny podmínky pro vymezení především ploch pro:

- bydlení, popř. smíšené obytné odpovídající potřebám obce, využít plochy bezprostředně navazující na zastavěné území,
- veřejná prostranství
- dopravní a technickou infrastrukturu, vyplývající z potřeb současného stavu a nově vymezených rozvojových ploch – nové místní a účelové komunikace, plochy pro umístění nových trafostanic apod.; záměry ZÚR ÚK (Folknářská spojka),
- občanské vybavení
- rekreaci, především na okraji sídla,
- výrobu, která nebude mít negativní dopad na životní prostředí

Obecně je nezbytné

- vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území) a zejména únosnost území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou;
- zajistit nezbytnou veřejnou infrastrukturu, dostatek pitné vody a energií, zkvalitnění silniční dopravy;
- pro zajištění zaměstnanosti – rozvoj ekonomické sféry – zaměřit se a vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat zejména stávající plochy v území, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) a dalších nevyužitých areálů. V územním plánu budou prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby v rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti;
- pro posílení rekreačního významu vytvořit územním plánem předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, využití sportovních ploch včetně rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – stravování, ubytování, služby, kulturu a další);
- rozvoj území musí respektovat přírodní podmínky, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy, přírodní hodnoty a případný vliv na krajinný ráz;
- pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustným, nepřípustným, popř. podmíněně přípustným a dále stanovit podmínky prostorového urbanistického uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP;
- nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území;
- tvorba územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a služeb bude v souladu s udržitelným rozvojem území.

V zastavitelných plochách, vymezených stávajícím územním plánem a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Podkladem pro řešení budou také doporučené žádosti o změny ve využití území, jejich zahrnutí do řešení územního plánu bude podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj,

s ochranou hodnot a souladem s limity využití území. Tabulka požadavků je nedílnou součástí tohoto zadání.

Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje.

Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání nového územního plánu. Bude řešeno požadavky a stanovením podmínek na citlivé začlenění nových lokalit do stávající urbanistické struktury a do krajiny.

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a problémy v území:

1. vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad,
2. řešit vzájemné střety zájmů a záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území,
3. výrazně snížit nebo odstranit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území obce,
4. řešit problémy v území stanovené na základě ÚAP ORP Děčín a vlastních průzkumů a rozborů.

A.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně zastavitelných ploch

Cílem nového územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce Ludvíkovice. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, popř. ploch územních rezerv, stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a případně navrhne nové rozvojové plochy. ÚP prověří požadavky na rozvoj ploch bydlení, rekreace, rozvoj ploch občanského vybavení a rozvojové plochy drobné výroby, skladování apod. Územní plán určí vhodná území pro rozvoj smíšeného bydlení, doplněného podnikatelskými aktivitami a službami. Územní plán zároveň stanoví podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti.

Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

V návrhu ÚP budou respektovány požadavky, vyplývající z § 17, odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu bude vyznačeno ochranné pásmo hřbitova a budou provedeny regulativy činností v tomto pásmu.

Návrh řešení bude respektovat požadavky zákona č. 258/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím prověřeného zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu obce s vazbou na okolní krajinu a chránit její hodnoty;
- Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, nová zástavba bude navrhována s ohledem na architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty území, podmínky plošného a prostorového uspořádání budou stanoveny pro jednotlivé plochy;
- Zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území;
- Při vymezování rozvojových ploch budou respektovány limity využití území;
- Návrh nových rozvojových ploch bude podmíněn dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
- Bude zajištěna ochrana a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.

Koncepce uspořádání krajiny

- Respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje;
- Zajistit prostupnost krajiny;
- V plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně, protierozní opatření, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace;
- Šetrně využívat ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost;
- Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa;
- V rámci návrhu územního plánu je v souladu s ustanovením § 1 lesního zákona nutno dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa;
- Budou respektovány pozemky určené k plnění funkcí lesa, a to včetně území do 50 m od jejich okraje (§14 lesního zákona);
- V návrhu bude uvedeno, že hospodaření v lesích bude ponecháno v rámci schválených lesních hospodářských plánů, příp. lesních hospodářských osnov (§24 a 25 lesního zákona);
- Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat zejména stavby dopravní a technické infrastruktury;
- Vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí, při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES respektovat platnou ÚPD vydanou Ústeckým krajem – ZÚR ÚK;

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel.

Územní plán:

- Prověří možnost rozšíření rozvojových lokalit občanského vybavení;
- Prověří možnost vymezení nových ploch pro rekreaci a sport;
- Podpoří svou koncepcí rozvoj služeb a obchodu
- Bude respektovat hřbitov s jeho ochranným pásmem.

Veřejná prostranství

Chránit v územním plánu stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň, případně navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách, zejména pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit.

A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Územní plán navrhne obsluhu celého správního území, navrhne koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Ludvíkovice a stanoví podmínky pro její umístění v zastavěném území, zastavitelných plochách a nezastavěném území, včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Při řešení veřejné infrastruktury budou respektovány historické trasy, chráněná kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území a koncepce stávajícího územního plánu. Budou prověřeny dopravní problémy, zjištěné v rámci ÚAP a další náměty obce Ludvíkovice. Dále bude prověřena koncepce rozvoje komunikační sítě, stabilizace komunikačního systému v řešeném území – vnější silniční síť, místní komunikační síť, záměry z platného územního

plánu a řešeny úkoly, stanovené pro obec Ludvíkovice Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – Folknářská spojka.

V zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude navazovat na stávající systém místních komunikací s minimálním dopadem do nezastavěného území. Územní plán bude respektovat ochranná pásma silnic, prověří vyčlenění ploch pro budování cyklostezek a bude vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

Technická infrastruktura

- Prověřit stávající koncepci řešení systémů technické infrastruktury, popř. navrhnout novou s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim, ovzduší);
- Zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;
- Pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem
- V rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách;
- Vymezit plochy TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- Budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb;
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných;
- Při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu prověřit její kapacitní možnosti;
- Řešení zásobování vodou musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů;
- Při návrhu koncepce zásobování vodou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a postupovat v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění, pro veřejnou potřebu;
- Respektovat stávající a navrhované vodní zdroje a zařízení v řešeném území;
- Navrhnout koncepci odvádění a čištění odpadních vod;
- Odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany;
- Připravit koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou;
- Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů, pro rozvojové plochy navrhnout nové vedení VN včetně nových transformoven;
- Zásobování teplem řešit individuálně vytápěním jednotlivých objektů s maximálním využitím ekologických paliv, posoudit možnost využití alternativních zdrojů energie;
- Respektovat telekomunikační síť, včetně ochranných pásem.

Občanská vybavenost

Budou respektovány plochy a objekty stávající občanské vybavenosti pro veřejnou správu, kulturu, rekreační sport, rekreační služby, obchod a plochy veřejných prostranství a prověřena potřeba nových ploch s minimálním vlivem na přírodní hodnoty, funkce krajiny a krajinný ráz. Bude prověřeno funkční využití stávajících i zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu v rámci celého řešeného území, jejich případné rozšíření nebo změna funkce.

Veřejná prostranství

Budou respektovány plochy stávajících veřejných prostranství a prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

A.7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny s cílem ochrany a uchování stávajících krajinných hodnot a přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí. ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje, vyplývající z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Děčín.

Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán zohlední závěry studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000) a Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol., s.r.o. 2010). Bude respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu CHKO ČS.

Vymezení oblastí krajinného rázu v řešeném území je uvedeno pro oblast CHKO Labské pískovce ve studii autorů Brychtová a Prokopová: Vyhodnocení krajinného rázu NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce – 2. část – 11/2007.

Koncepce uspořádání krajiny:

- Součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny;
- V návrhu územního plánu budou respektovány přírodní dominanty;
- Pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území;
- Budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření;
- V návrhu územního plánu budou respektovány lesní celky, bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- Bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby, v souladu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zájmů nejvýhodnější; budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF;
- Budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí; při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje;
- Koncepce uspořádání krajiny bude umožňovat umístění zařízení v souladu s § 18, odst. 5: opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků protierozní opatření pro ochranu půdního fondu vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- vymezené prvky ÚSES
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky
- NATURA 2000 – EVL CZ0424111 Labské údolí
- NATURA 2000 – ptačí oblast CZ0421006 Labské pískovce
- CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří

Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

V obci jsou evidovány 2 nemovité kulturní památky:

- 44727/5-3817 – boží muka
- 20833/5-3819 – pomník Dr. Kudliča

Mezi další významné kulturní hodnoty patří území s archeologickými nálezy II. kategorie.

V územním plánu budou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby a stanoveny regulativy ochrany prostoru veřejných prostranství.

Dále budou v územním plánu stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.

Ochrana ZPF – bude zpracována příslušná kapitola a výkres předpokládaných záborů půdního fondu, a to dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů.

Vodní zdroje budou hospodárně využívány, budou navržena opatření ke zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V rámci návrhu ÚP je třeba dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa. Respektovat PUPFL, a to včetně území do 50 m od okraje lesa. K rozvoji zastavěného území obce, infrastruktury, komunikací a pod. využívat přednostně takové pozemky, které nejsou určené k plnění funkcí lesa. Hospodaření v lesích bude ponecháno v rámci stávajících schválených lesních hospodářských plánů.

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

V návrhu územního plánu se nepředpokládá řešení územních rezerv, jejich možné vymezení vyplyne (může vyplynout) z výsledků projednání.

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

V souladu se stavebním zákonem bude vymezení veřejně prospěšných staveb prověřeno:

- U všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací;
- U vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- U významných staveb občanského vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji nebo ochraně území;

Vymezení veřejně prospěšných opatření bude v území prověřeno:

- Pro založení prvků ÚSES;
- K ochraně krajinnářsky cenných území;
- K založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství;
- K ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví;
- Ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce. U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.

183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží, popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu územního plánu.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověří potřebu stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant se s největší pravděpodobností bude týkat oblasti dopravní infrastruktury – pokračování přeložky silnice I/13 – tzv. Folknářské spojky na území obce Ludvíkovice ve vazbě na trasu, která bude projednávána v rozpracovaném Územním plánu Děčín.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

Obsah návrhu územního plánu:

1.1. Textová část

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) 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,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

1.2. Grafická část

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu:

1: 5 000

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech:

1 : 5 000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

1 : 5 000

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schémata.

Celou část obsahu územního plánu (textová i grafická) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Obsah odůvodnění územního plánu:

2.1. Textová část

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

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

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

2.2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména:

a) koordinační výkres

1 : 5 000

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

1 : 50 000

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

Grafickou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafickou část lze doplnit schémata.

Návrh územního plánu Ludvíkovice bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně pro celé správní území obce Ludvíkovice. Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- **Návrh územního plánu ke společnému jednání**
3 tištěná vyhotovení + 1 CD

- **Návrh územního plánu k veřejnému projednání**
2 tištěná vyhotovení + 1 CD
- **Výsledný návrh územního plánu - vydání**
4 tištěná vyhotovení + 1 CD

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není vzhledem k charakteru nových, v příloze uvedených záměrů prozatím předpokládáno. Pokud bude dotčeným orgánem požadováno, bude zpracováno včetně kapitoly A. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a kapitoly B. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“, (včetně jasného závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu, zda dle autorizované osoby má územní plán významný vliv na území EVL) k návrhu Územního plánu Ludvíkovice.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ musí být zpracované pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona současně s návrhem územně plánovací dokumentace pro společné jednání.

Použité zkratky:

BP	bezpečnostní pásmo
čp.	číslo popisné
ČR	Česká republika
ČSN	čsl. státní norma
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHKO ČS	chráněná krajinná oblast České středohoří
KC	krajinný celek

MK ČR	ministerstvo kultury České republiky
NKP	národní kulturní památka
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje ČR
RBK	regionální biokoridor
SRN	Spolková republika Německo
TI	technická infrastruktura
TVÚ	technické vybavení území
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAP ÚK	územně analytické podklady Ústeckého kraje
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí

CHKO LP	chráněná krajinná oblast Labské pískovce
RBC	regionální biocentrum

Příloha: seznam záměrů

Soupis nových záměrů

označení	parc. číslo	k.ú.	výměra celková (ha)	výmera požadovaná (ha)	stav	návrh	LV	Pozn.
B I	738/1	Ludvíkovice	1,42	0,975	trvalý travní porost	plocha bydlení	Kolaříková Hana	
B II	849/3	Ludvíkovice	0,437	0,437	sportoviště a rekreační plocha	plocha bydlení	L. Háp, M. Štrunc	
B III	323/3	Ludvíkovice	0,119	0,119	trvalý travní porost	plocha bydlení	J. Seifert	
B IV	1325/2, 1325/3	Ludvíkovice	0,651, 0,558	0,651, 0,558	trvalý travní porost	plocha bydlení	M. Šidlořová, P. Bečkovský	rodinná farma
B V	1325/5	Ludvíkovice	0,435	0,435	trvalý travní porost	plocha bydlení	Bačkovská Hana	
B VI	433	Ludvíkovice	0,140	0,1397	zahradka	plocha bydlení	Karchová Danuše, Šidloř Bedřich	
B VII	1104/1	Ludvíkovice	0,269	0,269	trvalý travní porost	plocha bydlení	J. Průšová, L. Průša	
B VIII	1017/4	Ludvíkovice	0,2	0,2	orná půda	plocha bydlení	Mgr. Glouc Jiří, Holečková Martina	
B IX	1325/1 část	Ludvíkovice	0,3	0,3	trvalý travní porost	plocha bydlení	Šohaj Radek, Šohajová Ilona	
B X	316	Ludvíkovice	0,057	0,057	trvalý travní porost	plocha bydlení	Radvan Milan	
B XI	940/1,940/2	Ludvíkovice	0,249, 0,068	0,249, 0,068	ostatní plochy	úprava návrh. plochy bydlení	Nováková Alena, Koubková Eliška	úprava stáv. ÚP
B XII	825/4	Ludvíkovice	2,382	2,382	orná půda	plocha bydlení	Kottek Václav Ing. a Kottková Simona	
B XIII	453/16, 453/17	Ludvíkovice	0,102, 0,75	0,102, 0,75	trvalé travní porosty	úprava návrh. plochy bydlení	Chlouba Petr	úprava stáv. ÚP
B XIV	452/2, 475/18	Ludvíkovice	0,012, 0,128	0,012, 0,128	zahrady	plocha bydlení	Mgr. Majerová Dana Ph.D.	
B XV	900/4	Ludvíkovice	0,215	0,215	trvalý travní porost	plocha bydlení	Čisářovský Vladimír	
B XVI	900/5	Ludvíkovice	0,164	0,164	trvalý travní porost	plocha bydlení	Korpoš Petr (Brožová Nada)	
B XVII	1104/4, 2258	Ludvíkovice	0,282, 0,003	0,282, 0,003	trvalý travní porost	plocha bydlení	Sihelníková Jana	
B XVIII	751/13 (část), 751/14	Ludvíkovice	0,073, 0,007	0,073, 0,007	trvalé travní porosty, ost. plocha	plocha bydlení	Zrůst Miroslav a Zrůstová Ivana	
B XIX	751/2	Ludvíkovice	0,098	0,098	trvalý travní porost	plocha bydlení	Niklová Dana	
B XX	1317	Ludvíkovice	0,098	0,098	trvalý travní porost	plocha bydlení	Karchová Danuše, Šidloř Bedřich	
B XXI	825/21, 825/22	Ludvíkovice	0,121, 0,114	0,121, 0,114	orná půda	plocha bydlení	Vočadlo Petr a Vočadlova Martina	část v ÚP navržena
B XXII	1355/2	Ludvíkovice	0,101	0,101	trvalý travní porost	plocha bydlení	Kyselová Stanislava	
Z I	1480/13	Ludvíkovice	0,156	0,156	lesní pozemek	plocha zemědělská	Němec Eduard	zem. prvovýroba
	1480/14	Ludvíkovice	0,353	0,353	lesní pozemek	plocha zemědělská	Němec Eduard	zem. prvovýroba
	1701/2	Ludvíkovice	0,018	0,018	ostatní plocha	plocha zemědělská	Němec Eduard	zem. prvovýroba