

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ludslavice v uplynulém období 2011-2015

**dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**

NÁVRH



Duben 2015

Zpracoval: Městský úřad Holešov, útvar územního plánování a architekta města
(pořizovatel)

Určený zastupitel: Vojtěch Adamík, starosta obce

Obsah	str.
Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání	11
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	11
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	11
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	11
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	11
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
Závěr.....	14

Úvod:

Územní plán Ludslavice byl zpracován 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 Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem obce Ludslavice dne 23.11.2011 a nabyt dne 16.12.2011.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací. V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Ludslavice.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- **Zastavěné území** – Územním plánem bylo vymezeno zastavené území k 1.3.2011. V uplynulém období byla realizována výstavba 2 rodinných domů. Tyto domy však byly realizovány v prolukách v zastavěném území obce. Územním plánem byly navrženy pro výstavbu rodinných domů plochy BI 1- 6 a jedna plocha smíšená obytná SO7. V těchto plochách nebyla realizována ani zahájena žádná výstavba, pouze v ploše BI 2 bylo vydáno stavební povolení pro 1 RD.
- **Základní koncepce** rozvoje obce je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- **Přírodní hodnoty** jsou respektovány, krajinný ráz je zachován. Prvek ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR ZK je v územním plánu zapracován.
- **Územní studie** – Územním plánem byla stanovena povinnost zpracování územní studie pro lokalitu 6 se lhůtou pořízení do 31.12.2020. Územní studie v této lokalitě dosud nebyla pořízena.
- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** - Územní plán vyznačil veřejně prospěšné stavby - pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability (biokoridory a biocentra). Žádná z veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření nebyla dosud realizována.
V územním plánu je uvedeno, že na vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství a veřejně prospěšná opatření (lokální prvky ÚSES) má obec Ludslavice předkupní právo, na regionální prvky ÚSES má předkupní právo Zlínský kraj. Změnou územního plánu bude nutno prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona.
 - u veřejně prospěšných staveb, pokud zůstane zachováno předkupní právo, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem v souladu s § 101 stavebního zákona.
 - u veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES bude předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona odstraněno
 - u veřejných prostranství bude předkupní právo upraveno dle požadavků obce.
- Podle ust. § 18 odst. 5, stavebního zákona, budou uvedeny do souladu podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- **Plochy dopravní infrastruktury** jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí územního plánu.
- **Plochy technické infrastruktury** - vodní hospodářství navržené pro kanalizační sběrač, záchytný příkop, vodovodní přivaděč a technickou infrastrukturu pro zásobování lokality B16 nebyly dosud realizovány.

- **Využití zastavitelných ploch ÚP** - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z územního plánu s doručenými oznámeními o zahájení územního řízení na daných parcelách, s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem MěÚ Holešov a určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno níže v tabulce:

a) Plochy pro bydlení

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
B1	Bydlení individuální	0,1573	0	
B2	Bydlení individuální	1,1353	0,3075	Stavební povolení pro 1 RD
B3	Bydlení individuální	1,2015	0	
B4	Bydlení individuální	0,2544	0	
B5	Bydlení individuální	0,4333	0	
B6	Bydlení individuální	5,5627	0	
	celkem	8,7445	0,3075	

b) Plochy smíšené obytné

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
SO7	Smíšená obytná	0,7477	0	
	Celkem	0,7477	0	

V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení a ploch smíšených obytných bylo v hodnoceném období vydáno stavební povolení pro 1 rodinný dům v ploše BI 2. V ostatních navrhovaných lokalitách nebyla realizována žádná výstavba RD a nebylo zde ani vydáno žádné stavebně správní rozhodnutí.

Zastavitelné plochy pro individuální bydlení a smíšené obytné byly v Územním plánu Ludslavice navrženy v celkovém rozsahu cca 9,4922 ha. Navržená plocha smíšená obytná SO7 je současně plochou přestavby. Jedná se o bývalý výrobní a opravárenský areál a z tohoto důvodu vlastní realizace přestavby bude dlouhodobějšího charakteru.

Dle podkladů RURÚ 2014 je pro obec Ludslavice stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2028) celkem 1,38ha pro 9 RD. Kalkulačka URBANKA však vychází z předpokladu snížení počtu obyvatel v r. 2028 na 457 oproti územnímu plánu Ludslavice, který uvažuje s nárůstem obyvatel do r. 2025 na 546. Celkově jsou územním plánem navrženy plochy pro bydlení pro maximální kapacitu území 600 obyvatel. I když v posledních letech se počet obyvatel v obci zvyšuje (k 31.12.2014 dosáhl počtu 487) z uvedeného vyplývá, že plochy navržené pro bydlení převyšují reálnou potřebu obce a bude nutné je redukovat. Plochy byly územním plánem navrženy zejména s ohledem na očekávané zaplňování strategické průmyslové zóny Letiště Holešov (dále jen SPZ Holešov). V době zpracování územního plánu se uvažovalo s plnou obsazeností SPZ Holešov v roce 2012 s až 8 tis. pracovními místy. Tento nárůst by představoval i zvýšenou poptávku po plochách bydlení nejen ve městě Holešově ale i v jeho blízkém okolí. V současné době díky hospodářskému vývoji je však SPZ Holešov zaplněna pouze minimálně. Navrhované plochy bydlení bude nutno s ohledem na demografický vývoj obyvatel v obci přehodnotit.

c) Plochy pro výrobu

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
SP9	Plochy smíšené výrobní	1,7305	0	

	Celkem	1,7305	0	
--	--------	--------	---	--

Západně od areálu zemědělské farmy byla navržena nová rozvojová plocha smíšená výrobní SP9. V ploše nebylo dosud vydáno žádné stavebně správní rozhodnutí. Další požadavky na vymezení loch výroby obec nemá.

d) Plochy pro veřejná prostranství

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
PZ10	Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,5053	0	
PV11	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0454	0	
PZ12	Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	2,1067	0	
	celkem	2,6574	0	

Územním plánem byly navrženy 3 plochy veřejných prostranství. Na severním okraji je navržena plocha PZ10 jako plocha doplňující prostor kolem hřbitova. Plocha PV11 byla navržena za účelem nového propojení budoucí zástavby v západní části s centrem obec. Plocha 12 je určena pro realizaci veřejné zeleně s izolační funkcí mezi obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby. Žádná plocha nebyla dosud realizována. Nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství obec nemá.

e) Plochy pro dopravu

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
D13	Plochy ostatní dopravy	0,0813	0	
D52	Plochy ostatní dopravy	0,1061	0	
D53	Plochy ostatní dopravy	0,1072	0	
	celkem	0,2946	0	

V severní části obce je navržena plocha D13 pro realizaci účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu navržené plochy technického vybavení TV14(určené pro čerpací stanici odpadních vod). Dále jsou v jižní části obce navrženy dvě plochy dopravy D52 a D53 určené pro výstavbu garáží. Dosud nebyla realizována žádná plocha dopravy. Obec nemá další požadavky na vymezení těchto ploch.

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
TV14	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (pro ČOV)	0,1341	0	
TV15	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství(pro kanalizační sběrač)	0,8661	0	

T*16	Plochy technické infrastruktury (pro záchytný příkop)	0,4660	0	
TV17	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (pro vodovodní přivaděč)	1,1055	0	
T*50	Plocha technické infrastruktury	0,0042	0	
T*51	Plocha technické infrastruktury	0,0068	0	
	celkem	2,5827	0	

Jako plochy pro technickou infrastrukturu byly vymezeny plocha TV14 pro čistírnu odpadních vod situovanou severně od obce, plocha TV15 pro kanalizační sběrač, plocha T*16 pro záchytný příkop jako ochrana navrhované plochy bydlení BI6, plocha TV17 pro vodovodní přivaděč na jižním okraji řešeného území a plochy T*50 a T*51 pro technickou infrastrukturu k napojení plochy pro bydlení BI6. Tyto plochy doposud nebyly realizovány. Další požadavky obec nemá.

g) Plochy vodní

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
WT34	Vodní plocha	0,8233	0	
	Celkem	0,8233	0	

V jižní části řešeného území byla navržena jedna vodní plocha, která není doposud zrealizována. Nové požadavky obce na vymezení ploch vodních obec nemá.

• **Územní systém ekologické stability**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
P18	RBC 123 Na skále	0,6598		
P19	RBC Na skále	7,5125		
P20	LBC U Ludslavic	4,4443		
P21	LBC Rybník	5,4863		
P22	LBC Rybník	2,9531		
K23	LBKU Ludslavic-Rybník	0,3057		
K24	LBKU Ludslavic-Rybník	0,1242		
K25	LBKU Ludslavic-Rybník	0,1797		
K26	LBK Na Skále – U Ludslavic	0,1465		
K27	LBK Na Skále – U Ludslavic	1,1001		
K28	LBK Na Skále – U Ludslavic	0,7441		
K29	LBK Na Skále – U Ludslavic	0,1716		
K30	LBK Na Skále – U Ludslavic	0,3248		
K31	LBK Na Skále-Zalázní	0,4159		
K32	LBK Na Skále	0,0193		
K33	LBK Na Skále	0,0713		
K45	LBK U Ludslavic-	0,3754		

	Medřický			
	celkem	25,0346		

Plochy pro krajinnou zeleň byly vymezeny územním plánem jako součást prvků územního systému ekologické stability. Z navržených ploch nebyla žádná realizována. Nové požadavky obec nemá.

• **Navržené plochy pro krajinnou zeleň**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
K35	Protierozní ochrana (větrolam)	0,4947	0	
K36	Protierozní ochrana (větrolam)	0,3348	0	
K37	Ozelenění skládky	1,8147	0	
K38	Protierozní ochrana (větrolam)	0,2931	0	
K39	Protierozní ochrana (větrolam)	0,8243	0	
K40	Protierozní ochrana (větrolam)	0,6259	0	
K41	Protierozní ochrana (větrolam)	0,3147	0	
K42	Protierozní ochrana (větrolam)	0,1926	0	
K43	Protierozní ochrana (větrolam)	0,5058	0	
K44	Protierozní ochrana (větrolam)	0,1653	0	
K46	Protierozní ochrana (větrolam)	0,6953	0	
K47	Protierozní ochrana (větrolam)	0,1735	0	
K48	Protierozní ochrana (větrolam)	1,1229	0	
K49	Protierozní ochrana (větrolam)	0,6150	0	
	celkem	8,1726	0	

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu Ludslavice došlo ke změně následujících podmínek, za nichž byl územní plán vydán:

- 5.10.2012 nabyla účinnost aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- 1.1.2013 nabyla účinnost novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- 1.1.2013 nabyla účinnost novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- 1.1.2013 nabyla účinnost novela vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- K 31.12.2014 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Holešov
- Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo dne 10.12.2014 Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

- Dne 15.4.2015 vláda české republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Požadavky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách této zprávy.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- Ke dni 31.12.2014 byla zpracována třetí úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Ludslavice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů.
- Dle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany ČR, Agenturou hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno v rámci aktualizace ÚAP 2014 se správní území obce již nenachází v zájmovém území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany - *bude uvedeno ve změně ÚP*
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2014 vyplývají pro obec Ludslavice následující problémy ze závad a střetů v území:
 - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje – *jedná se cca o 1/2 zastavěného území obce, které zasahuje do PHO 2. stupně vodního zdroje Farmy Ludslavice,*
 - Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území – *území je v územním plánu vymezeno jako území ekologických rizik*
 - Stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území
 - Zastavitelné plochy zasahují do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany – *téměř celé katastrální území obce se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, zábor na jiných půdách není možný*
 - Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje – *jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, dopravu, technickou infrastrukturu a plochu smíšené výroby*
 Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov nevyplývaly pro obec Ludslavice žádné nové problémy ze závad a střetů v území.

C . Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

- Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PUR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov pouze v rozsahu: *Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části)*. Obec Ludslavice se nachází v jihozápadní části území ORP Holešov a není tedy již součástí území OB9 vymezeného Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. OB9 zpřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, do nichž však zatím požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 nebyly zapracovány.

- Vzhledem k platnosti Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 bude nutno v rámci pořízení změny územního plánu vyhodnotit soulad s tímto dokumentem zejména s jeho prioritami.

Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá pro obec Ludslavice především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- *Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny. Navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

- (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.

- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňování 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.

- (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.

- *Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Obec Ludslavice není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území). Zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.

- *V centrální části obce se nachází bývalý výrobní a opravárenský areál, který není v majetku obce. Areál byl vymezen částečně jako stávající plocha smíšená výrobní a částečně jako navrhovaná plocha smíšená obytná. Tato část byla rovněž vymezena jako plocha přestavby. Ochrana nezastavěného území je stanovena jednak navrženou koncepcí uspořádání krajiny jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu..

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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 krajiny.

- *Tyto rozvojové záměry nejsou navrhovány.*

- (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, běžky, ...).

- *Řešené území není vhodné pro pobytovou rekreaci. V území jsou však vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkresu dopravní a technické infrastruktury a koordinacním výkresu jsou znázorněny stávající i navrhované cyklotrasy.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva 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 umístování 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.

- *Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. V k.ú. Ludslavice nebylo vyhlášeno záplavové území, nejsou evidovány sesuvy půdy.*

-(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- *Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Jsou stabilizovány stávající plochy dopravy, je navržena technická infrastruktura v návaznosti na potřeby obce.*

-(29) Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- *V územním plánu je navržena síť cyklotras.*

- (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.

- *Územní plán řeší odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0761/Z23/08 a které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Jejich aktualizace byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č.usn. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012. Obec Ludslavice je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK. V této části jsou však Zásady územního rozvoje Zlínského kraje pravděpodobně v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 neboť Aktualizace č. 1 PUR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov pouze v rozsahu: *Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části).*

- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývá pro obec Ludslavice respektovat následující požadavky :
 - veřejně prospěšné opatření PU74 – Regionální biocentrum 123 – *Na Skále*
 - krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Hulínsko

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou územním plánem respektovány.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro obec Ludslavice:

(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 2008 (dále PÚR ČR 2008) 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 PRÚOZK).

- *Územní plán Ludslavice vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry ani významné záměry vyplývající ze ZÚR ZK. ZÚR ZK vymezují v území pouze regionální biocentrum Na Skále, které je územním plánem respektováno (navrženy plochy P18 a P19).*

(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 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.

- *Obec Ludslavice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

(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 přitom 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
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i 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
- *ÚP Ludslavice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(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 neohrozí 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;
- 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.

- *ÚP Ludslavice vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(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.

- *Územní plán Ludslavice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály a zástavbu mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Ludslavice spadají do „krajiny intenzivní zemědělské“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - a tento typ krajiny zůstává zachován.*

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Ludslavice respektuje dokumentace vydané Zlínským krajem:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepte snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepte ZK
- Koncepte a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Územní energetická koncepte ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepte rozvoje cyklodopravy na území ZK

Z daných dokumentů nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování.

Územní plán řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci v souladu s PRVaK Zlínského kraje - pro řešené území nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky. Z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Plocha pro územní studii, která je do doby vypracování územní studie nezastavitelná představuje velikost 5,5627 ha.
- Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.1 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.

- Vyhodnotit soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
- Vyhodnotit soulad se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dne 5.10.2012
- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje (novými případně aktualizovanými)

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Obec nemá nové požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch.
- Stávající urbanistická koncepce nebude měněna.
- S ohledem na demografický vývoj obce a v souvislosti s RURÚ 2014 přehodnotit potřebu zastavitelných ploch pro bydlení. Vypouštěné plochy je možno vymežit jako územní rezervu.
- Prověřit případně aktualizovat zastavěné území obce.

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Obec nemá nové požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a její změny.
- Koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována.
- Úpravy dopravní a technické infrastruktury mohou nastat v souvislosti s přehodnocením zastavitelných ploch pro bydlení.
- Prověřit případně aktualizovat zastavitelné území u technické infrastruktury mimo intravilán obce.
- Aktualizovat limity využití území

E.1.3. 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

- Obec nemá požadavky na vymezení nových ploch či změnu ploch, které se týkají koncepce uspořádání krajiny.
- Budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Bude prověřeno a případně aktualizováno zastavěné území obce.

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Obec nemá žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem.

E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Obec nemá žádné požadavky.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Změna územního plánu bude respektovat uspořádání územního plánu Ludslavice vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- Návrh změny (výrok) bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:
 - Textovou část
 - Grafickou část obsahující:

Výkres základního členění území	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část odůvodnění změny:

Širší vztahy	1:100000
Koordinační výkres	1:5000
Koordinační výkres	1:2000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1:5000
Technická infrastruktura- vodní hospodářství	1:5000

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Změna územního plánu bude obsahovat:

- Textovou část změny (výrok) zpracovanou v rozsahu měněných částí (pouze změny provedené ve výroku textové části účinného územního plánu).
- Grafickou část změny zpracovanou „srovnávací metodou“ tj. na potlačeném podkladu (50% průhlednost) výroku účinného ÚP s výrazným plným zakreslením navrhovaných změn řešení formou ubírání (škrtnutí), přidáváním nebo měněním prvků. Tabulky obsažené ve výkresech budou také zpracovány „srovnávací metodou“ tj. formou ubírání (škrtnutím), přidáváním nebo měněním záznamů.

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textovou část odůvodnění změny zahrnující všechny kapitoly jako odůvodnění územního plánu.
- Srovnávací znění textové části návrhu ÚP, tj. textová část výroku účinného územního plánu s vyznačením změn formou ubírání (škrtnutím), přidáváním nebo měněním textu.
- Grafickou část, která bude obsahovat:
 - výkresy odůvodňující změnu vůči celému územnímu plánu, přičemž z nich budou zřejmé všechny souvislosti. Budou zpracovány v předpokládané podobě právního stavu po vydání změny (už ne „srovnávací metodou“)
 - výkresy v předpokládané podobě právního stavu po vydání změny (tj. výkresy výrokové části i odůvodnění v rozsahu celého katastrálního území).

Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem a obcí a před jeho odevzdáním nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování na KUZK.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán ke společnému jednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD, pro veřejné projednání rovněž ve 2 vyhotoveních listinné podobě a 1x na CD

Po vydání změny zpracovatel provede vyhotovení právního stavu územního plánu. Právní stav bude předán 4x v papírové podobě 2x na CD.

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- V řešení změny se nepředpokládají žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- V řešení změny se nepředpokládají žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ludslavice za uplynulé období 2011-2015 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce Ludslavice ke schválení v souladu s §6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.