

ÚZEMNÍ PLÁN

LUDSLAVICE

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBEC	: Ludslavice
OKRES	: Kroměříž
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, TKO	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, krajinný ráz, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 03/2010
Archivní číslo	: 511/10

Září 2011

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	6
4.3. Občanské vybavení.....	6
4.4. Veřejná prostranství.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	8
5.4. Prostupnost krajiny.....	10
5.5. Protierozní opatření.....	10
5.6. Ochrana před povodněmi.....	10
5.7. Rekreace.....	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	19
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	19
6.5. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu.....	19
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	20
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	20
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
9.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	20
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
10.1. Textová část.....	21
10.2. Grafická část.....	21

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Ludslavice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Ludslavice*.

V katastrálním území Ludslavice bylo k 1.3.2011 vymezena dvě zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, výroby, technické infrastruktury, dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i hromadné bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklotras
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.
- V lokalitách starých ekologických zátěží, které jsou označeny jako území ekologických rizik, musí být realizována sanační a asanační opatření eliminující případné negativní účinky ekologických rizik.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Ludslavice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 1, 2, 4). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce a další omezující faktory je část navržených ploch umístována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na severovýchodním (plocha 3), jihovýchodním (plocha 5) a jižním (plocha 6) okraji obytné zástavby. Ve střední části obce je navržena konverze části výrobního areálu na plochy smíšené obytné (plocha 7). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti.

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Není žádoucí rozšiřování stávající zemědělské živočišné výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

V návaznosti na stávající areál zemědělské výroby je za jeho severozápadním okrajem navržena plocha 9, určená pro jeho rozšíření.

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Severně a jižně od zastavěného území obce je navržen ochranný systém krajinných kompenzačních opatření ekologického a krajinářského charakteru, který by měl v budoucnu zajišťovat ochranu zejména obytného území obce před negativními vlivy z připravované průmyslové zóny Holešov, a silnice R 49.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nízké ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy zemědělského půdního fondu.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,1573	Sever - Zástodůlčí
2	2	1,1353	U farmy
3	3	1,2015	Severovýchod
4	4	0,2544	Severovýchod
5	5	0,4333	Východ
6	6	5,5627	Jih – Přední díly
	celkem	8,7445	

b) Plochy pro plochy smíšené obytné

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro plochy smíšené obytné

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	7	0,7477	STS
	celkem	0,7477	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	9	1,7305	Blaně
	Celkem	3,1097	

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	10	0,5053	Veřejná zeleň
2	11	0,0454	Uliční prostranství
3	12	2,1067	Izolační zeleň
	Celkem	2,6574	

e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	13	0,0813	Účelová komunikace
2	52	0,1061	Garážování
3	53	0,1072	Garážování
	Celkem	0,2946	

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	14	0,1341	ČOV
2	15	0,8661	Kanalizační sběrač
3	16	0,4660	Záchytný příkop
4	17	1,1055	Vodovodní přivaděč
5	50	0,0042	Technická infrastruktura
6	51	0,0068	Technická infrastruktura
	Celkem	2,5827	

g) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	34	0,8233	Šachovně
	Celkem	0,8233	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Ludslavice je vymezena jedna plocha pro přestavbu.

Tab. A.3.8. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	Plocha	Lokalita	Důvod přestavby
1	7	STS	Navržená plocha smíšená obytná

Před vlastní realizací výstavby v navržené ploše 7, musí být realizována sanační opatření eliminující případné negativní účinky ekologických rizik.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny tři kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: rozšířené návesní prostory v centrální části obce a v její severovýchodní části. Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují plocha sportovního areálu na jižním okraji obce, plochy areálů základní a mateřské školy v jižní části obce a plocha hřbitova na severním okraji obce. Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Obytná zeleň

Do ploch obytné zeleně, která spoluvytváří systém sídelní zeleně, byly zařazeny plochy hromadného bydlení na severním okraji obce Ludslavice, kde je vyšší zastoupení většinou veřejně přístupné zeleně.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci stávajících i navržených ploch bydlení.

c) Účelové komunikace

Pro zajištění dopravní obsluhy navržené čistírny odpadních vod je navržena plocha 13, v níž bude realizována nová účelová komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství 10 - 12.

e) Cyklistická doprava

V územním plánu jsou navrženy tyto nové cyklotrasy: na východě do Zahnašovic, na jihu do Míškovic, na západě do Kurovic, na SZ do Chrástřan (Hulína) a na severu do Třebětic a Holešova.

f) Doprava v klidu

Východně od farmy zemědělské výroby jsou navrženy plochy 52 a 53, určené pro výstavbu garáží. V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3,5.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Ludslavice, která je součástí skupinového vodovodu Holešov, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného veřejného vodovodu. Na jižním okraji řešeného území je navržena plocha 17 určená pro realizaci vodovodních přívaděčů.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ludslavice jednotným kanalizačním systémem. Je navrženo využití stávající jednotné stokové, jejíž kanalizační stoky budou podchyceny navrhovanou přívodní stokou na ČOV severně pod zastavěným územím obce. Je navrženo doplnění kanalizační sítě. Před zaústěním stávajících kanalizačních stok do navrhovaného kanalizačního sběrače je navrženo jejich odlehčení v odlehčovacích komorách. Severně od obce je navržena plocha 14 pro čištnu odpadních vod, situovaná na levém břehu vodního toku Ludslávka. Dešťové vody navrhovaných ploch budou v maximální míře akumulovány v záchytných retenčních systémech a v bezdeštném období budou postupně odváděny do kanalizačního systému obce, případně budou postupně zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy vedení vysokého (VN) jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ludslavice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplotifikace stávající individuální bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení lze řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ludslavice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup k objektům nebo pozemkům.

Na severním okraji obce je navržena plocha 10 pro veřejné prostranství, která doplní prostor okolo hřbitova. V rámci této plochy by měla být realizována výsadba menšího parku a chybějící zázemí hřbitova ve formě malého parkoviště. Plocha 11 bude sloužit pro realizaci nového propojení budoucí zástavby v západní části s centrem obce a stávajícími plochami občanské vybavenosti (školský a sportovní areál). Navržená plocha 12 je určena pro realizaci veřejné zeleně plnící izolační funkci mezi stávající obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	10	0,5053	Veřejná zeleň
2	11	0,0454	Uliční prostranství
3	12	2,1067	Izolační zeleň
	Celkem	2,6574	

5. 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 nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

Převážná část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch krajinné zeleně, jejíž zastoupení je zcela nedostatečné. Poloha katastrálního území obce v blízkosti města Holešova má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a zachovalé síti polních cest je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu. Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kříže, boží muka apod.)
- místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – pozůstatky přirozených lesních porostů, prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze)
- prostupnost území po síti cest a s tím související rekreační potenciál území

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem zachování spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a siluety sídla v typických pohledových vazbách
- ochrana a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- obnova liniových prvků krajinné zeleně (zejména ovocných stromořadí)
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v zastavěném území rozvoj cyklostezek pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Územní plán navrhuje vytvoření systému krajinných kompenzačních opatření (dále jen systém) ekologického, biologického a krajinářského charakteru, jehož úkolem bude zajišťovat eliminaci budoucích možných negativních vlivů z připravované průmyslové zóny Holešov a silnice R 49. Systém je založený na posílení již dříve navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES), který účelně rozšiřuje nad rámec požadovaných plošných parametrů a doplňuje sítí liniové zeleně (interakčních prvků) navazující na vymezené a navržené linie lokálních biokoridorů.

Na jižním okraji je navrženo doplnění chybějících nebo nefunkčních částí regionálního biocentra č. 123 Na skále. Na SV okraji řešeného území je navrženo rozšíření stávajícího biocentra Rybník s tím, že základ biocentra by měla vytvořit vodní plocha dotovaná z vodního toku Mojena. Za východním okrajem obce je vymezeno chybějící biocentrum (LBC) U Ludslavic. V užší nivě vodního toku Ludslávka je navrženo doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů. LBC U Ludslavic a lokální biokoridor U Ludslavic – Rybník budou tvořit prvosledovou ochranu zastavěného a k zastavění navrženého území obce. V nezastavěné části je systém doplněn řadou ploch krajinné zeleně liniového charakteru, který je navázán na územní systém ekologické stability (ÚSES).

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částí území musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci základních skladebných částí (prvků) územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na jižním okraji řešeného území byla jednoznačně vymezena část regionálního biocentra (RBC) č. 123 Na skále, která zasahuje do k.ú. Ludslavice, a bylo navrženo doplnění jeho chybějících nebo nefunkčních částí. Na tuto páteřní trasu je připojeno několik dalších tras lokálních biokoridorů s

vloženými lokálními biocentry. Z RBC *Na skále* vybíhá západním směrem trasa chybějícího lokálního biokoridoru *Na skále – Zalázni* (v k.ú. Kurovice) a severním směrem trasa chybějícího lokálního biokoridoru (LBK) *Na Skále – U Ludslavic*, která se východně od Ludslavic připojuje na trasu LBK *U Ludslavic – Medřický* (v k.ú. Zahnašovice). Za východním okrajem zastavěného území je vymezeno chybějící lokální biocentrum (LBC) *U Ludslavic*. Po toku Ludslávky je vedena trasa převážně chybějícího LBK *U Ludslavic – Rybník* až k LBC *Rybník*, které bylo oproti původnímu vymezení rozšířeno východním směrem. Od LBC *Rybník* pokračuje trasa LBK *Rybník – Kamenecký mlýn* v nivě Mojeny až k LBC *Kamenecký mlýn* (v k.ú. Chrást'any u Hulína).

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	18	0,6598	RBC <i>123 Na skále</i>
2	19	7,5125	RBC <i>123 Na skále</i>
3	20	4,4443	LBC <i>U Ludslavic</i>
4	21	5,4863	LBC <i>Rybník</i>
5	22	2,9531	LBC <i>Rybník</i>
6	23	0,3057	Lokální biokoridor <i>U Ludslavic - Rybník</i>
7	24	0,1242	Lokální biokoridor <i>U Ludslavic - Rybník</i>
8	25	0,1797	Lokální biokoridor <i>U Ludslavic - Rybník</i>
9	26	0,1465	Lokální biokoridor <i>Na Skále – U Ludslavic</i>
10	27	1,1001	Lokální biokoridor <i>Na Skále – U Ludslavic</i>
11	28	0,7441	Lokální biokoridor <i>Na Skále – U Ludslavic</i>
12	29	0,1716	Lokální biokoridor <i>Na Skále – U Ludslavic</i>
13	30	0,3248	Lokální biokoridor <i>Na Skále – U Ludslavic</i>
14	31	0,4159	Lokální biokoridor <i>Na Skále – Zalázni</i>
15	32	0,0193	Lokální biokoridor <i>Na Skále – Zalázni</i>
16	33	0,0713	Lokální biokoridor <i>Na Skále – Zalázni</i>
17	45	0,3754	Lokální biokoridor <i>U Ludslavic - Medřický</i>
	Celkem	25,0346	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů nebo ochrany před hlukem ze silniční dopravy a negativními účinky připravované průmyslové zóny. Plocha 37 je navržená pro ozelenění bývalé skládky, které bude provedeno následně po realizaci její rekultivace.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	35	0,4947	Protierozní ochrana (větrolam)
2	36	0,3348	Protierozní ochrana (větrolam)
3	37	1,8147	Ozelenění skládky
4	38	0,2931	Protierozní ochrana (větrolam)
5	39	0,8243	Protierozní ochrana (větrolam)
6	40	0,6259	Protierozní ochrana (větrolam)
7	41	0,3147	Protierozní ochrana (větrolam)
8	42	0,1926	Protierozní ochrana (větrolam)
9	43	0,5058	Protierozní ochrana (větrolam)
10	44	0,1653	Protierozní ochrana (větrolam)
11	46	0,6953	Protierozní ochrana (větrolam)
12	47	0,1735	Protierozní ochrana (větrolam)
13	48	1,1229	Protierozní ochrana (větrolam)
14	49	0,6150	Protierozní ochrana (větrolam)
	Celkem	8,1726	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách zemědělských je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu neznepevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

Pro ochranu zastavěného území obce Ludslavice proti extrabilánovým přívalovým vodám je navržena plocha 16, určená pro realizaci záchytného příkopu. V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.5.2 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

5.7. Rekreace

Řešené území je vhodné zejména pro cykloturistiku, proto je v územním plánu navrženo 6 nových cyklotras, které doplní systém cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionu Holešovsko.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Ludslavice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
3	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
4	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
5	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
6	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Ludslavice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	DS
8	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
10	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	TK
11	Plochy technické infrastruktury	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
12	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
13	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
14	Plochy smíšené obytné	SO
15	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
16	Plochy pro zemědělskou výrobu	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
17	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
18	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
19	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
20	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
21	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
22	Plochy zemědělské	Z

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy hromadného bydlení (BH)

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť

- související plochy veřejných prostranství, veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání, výchovu a kulturu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby
- církevní stavby a zařízení
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu a pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- nájemní byty
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby nerušícího charakteru

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování
- zařízení a stavby pro ubytování
- zařízení a stavby pro výrobní a nevýrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty, koupaliště apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

8. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

10. Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- elektronické komunikace

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

11. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

12. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik v navržené ploše 7

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

16. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- produkční stáje pro chov zvířat jen ve stávajícím areálu živočišné výroby, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- polní hnojiště jen ve stávajícím areálu na JV okraji katastru

Přípustné využití

- živnostenské provozovny jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, zařízení odbytu jen ve stávajícím areálu živočišné výroby
- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu jen ve stávajícím areálu živočišné výroby

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- souvisejících zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

19. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik v plochách bývalých skládek

Přípustné využití

- pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik v ploše bývalé skládky

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

21. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

22. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí, u rodinných domů ve stávající zástavbě, přesáhnou dvě nadzemní podlaží. Maximální výšková hladina bytových domů v plochách smíšených obytných nesmí přesáhnou tři nadzemní podlaží.

Pro navrženou plochu bydlení 6 musí být zpracována územní studie, v níž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- založení ploch izolační zeleně k odclonění připravované průmyslové zóny Holešov a navržených ploch pro silniční dopravu
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce
- výsadba solitérních dřevin k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny
- vymezené plochy navržených ochranných pásem významně se uplatňujících krajinných horizontů nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Ludslavice je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	6	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Ludslavic	do 31.12.2020

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- účelová komunikace [D1]² (13)³

b) Technická infrastruktura

- záchytný příkop [T*1] (16)
- vodovodní přívaděče [TV1] (17)
- čistírna odpadních vod [TV2] (14)
- kanalizační sběrač [TV3] (15)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- lokální biocentrum *Rybník* [U1] (21)
- lokální biocentrum *Rybník* [U1] (22)
- lokální biocentrum *U Ludslavic* [U2] (20)
- lokální biokoridor *Rybník – U Ludslavic* [U4] (23)
- lokální biokoridor *Rybník – U Ludslavic* [U4] (24)
- lokální biokoridor *Rybník – U Ludslavic* [U4] (25)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Medřický* [U5] (45)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Na skále* [U6] (26)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Na skále* [U6] (27)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Na skále* [U6] (28)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Na skále* [U6] (29)
- lokální biokoridor *U Ludslavic – Na skále* [U6] (30)
- lokální biokoridor *Na skále - Zalázni* [U7] (31)
- lokální biokoridor *Na skále - Zalázni* [U7] (32)
- lokální biokoridor *Na skále - Zalázni* [U7] (33)

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Ludslavice předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

Plochy s předkupním právem pro Zlínský kraj

- regionální biocentrum *Na skále* [U3 (ZÚR) PU74]⁴ (18)⁵
- regionální biocentrum *Na skále* [U3 (ZÚR) PU74] (19)

9.2. Navržená veřejná infrastruktura

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ1] (10)
- Veřejné prostranství [PZ2] (12)

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV1] (11)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejné infrastruktury, uvedené pod bodem 9.2, má Obec Ludslavice předkupní právo.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Ludslavice obsahuje celkem **21** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Ludslavice obsahuje celkem **3** výkresy.

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Ludslavice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace