

ÚZEMNÍ PLÁN LUDVÍKOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN LUDVÍKOVICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR,
Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

ÚNOR 2026

Název územně plánovací dokumentace:

Územní plán Ludvíkovice

Řešené území:

Správní území obce Ludvíkovice zahrnující katastrální území Ludvíkovice

Datum:

12.2.2026

Fáze:

Vydání

Objednatel:

Obec Ludvíkovice

Ludvíkovice 71

407 13 Ludvíkovice

IČO: 00831964

Pořizovatel:

Obecní úřad Ludvíkovice

Obecní úřad Ludvíkovice jako pořizovatel ve spolupráci s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti Z. Klenorovou a určeným zastupitelem.

Odpovědný projektant:



Ing. Vladivoj Řezník

autorizovaný urbanista

Jiráskova 981

251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
c) Urbanistická koncepce.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	12
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	23
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	23
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23

OBEC LUDVÍKOVICE

Č.j.: 1 /2026

Ludvíkovice, dne 4.3.2026

Zastupitelstvo obce Ludvíkovice jako orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace podle § 27 odst. 1 a § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává
Územní plán Ludvíkovice.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN LUDVÍKOVICE VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE LUDVÍKOVICE
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LUDVÍKOVICE:	21.3.2026
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:	PETR STŘELKA STAROSTA
PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:	

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 12.2.2026. Hranice zastavěného území je zakreslena ve „Výkrese základního členění území“ i v ostatních výkresech.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce návrhu územního plánu sleduje rozvoj území obce, především prostřednictvím maximální ochrany současného architektonicko-urbanistického charakteru stávajícího urbanistického půdorysu sídla, bez jeho výrazného rozšiřování. Územní plán navrhuje zejména využití proluk v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy navrhuje územní plán pouze na místech, která se nacházejí po obvodu stávajících urbanizovaných ploch, přičemž na stávající zastavěné území zastavitelné plochy přímo navazují a nezasahují do volné krajiny. Bydlení tvoří (spolu s občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze obce v zázemí města Děčína), těžiště budoucího rozvoje obce.

Vzhledem k prioritě územního plánu zaměřené na rozvoj bydlení omezuje územní plán plochy výroby a skladování. Ty navrhuje pouze prostřednictvím dvou ploch, včetně stávajícího areálu určeného pro zemědělskou výrobu, která se na dané ploše realizuje již více než 50 let a průběžně se modernizuje. Zemědělský areál je navíc vhodně umístěn, v rámci severovýchodního okrajového sektoru obce (v důsledku toho, nikterak negativně neovlivňuje životních prostředí v obci).

B.2) OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Navržený územní rozvoj Ludvíkovic je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán respektuje v první řadě mimořádnou hodnotu sídla, která využívá v relativně úzkém pruhu poměrně kompaktní klasickou ulicovou zástavbu podél silnice III. třídy č. 25854. Pouze v jižním sektoru sídla (který je téměř bezprostředně napojen na předměstskou zástavbu Děčína), se tento úzký urbanizovaný prostor rozšiřuje (na čemž se podílí především dobré napojení na stávající silnici I. třídy č. 13).

Přes tyto skutečnosti nenarušuje urbanistický půdorys obce, cenné okolí obce, vyznačující se mimořádnými přírodními hodnotami. Patří k nim především výrazná lesnatost katastrálního území. Navíc v bezprostředním okolí zastavěného území jsou téměř ideálně rozmístěny plochy orných půd a trvalých travních porostů a je zde zastoupena četná hodnotná krajinotvorná zeleň, zejména podél vodotečí.

Přírodní hodnoty obce jsou umocněny skutečností, že obec spadá do území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Labské pískovce a také do CHKO České středohoří. Dále se na území obce (na jeho západním okraji) nachází prostor spadající to evropsky významné lokality Natura 2000. Nedílnou součástí přírodních hodnot obce jsou také prvky územního systému ekologické stability.

Veškeré tyto přírodní hodnoty návrh územního plánu plně respektuje a svoji urbanistickou koncepcí je nikterak nenarušuje.

Kulturní hodnoty obce nejsou tak čteně zastoupeny, jako její hodnoty přírodní, přesto je územní plán rovněž plně respektuje a zachovává jejich dominantní umístění. Jedná se především pomník H. Kudliča na pozemku p.p.č. 833/1 k.ú. Ludvíkovice, č. rej. ÚSKP 20833/5-3819, boží muka na pozemku p.p.č. 1115/1 k.ú. Ludvíkovice, č. rej. ÚSKP 44727/5-3817, pomník polským osvoboditelům, válečné hroby, pomníky, evidované v Centrální evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany ČR-CZE-4202-41641-pomník padlým z I. světové války, stojící před hřbitovem, neprohlášené kulturní památky a pomníky/pietní místa – kaple u vchodu na hřbitov, na pozemku p.p.č. 1491/1 k.ú. Ludvíkovice; kříž na odbočce ze silnice I/13 do obce (vlevo) na pozemku p.p.č. 940/11 k.ú. Ludvíkovice u domu č.p. 233 Ludvíkovice; pomník vděčnosti na pozemku p.p.č. 717/1 k.ú. Ludvíkovice před č.p. 68 Ludvíkovice – Základní škola.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

Územní plán Ludvíkovice navrhuje koncepci územního rozvoje sídla s cílem scelit urbanistický půdorys. Proto navrhuje územní plán především zastavitelné plochy v prolukách a na vhodných lokalitách v přímě návaznosti na zastavěné území. Výhodou navrženého řešení je zachování relativně úzkého tvaru urbanistického půdorysu sídla, ten je orientován převážně ve směru jihozápad – severovýchod, podél komunikace III. třídy č. 25854. Pouze

jižní část obce, která bezprostředně navazuje na předměstí města Děčína, vybočuje směrem na západ (podél silnice I. třídy č. 13).

Výhodou navrženého řešení sledujícího (zkompaktnění urbanistického půdorysu sídla) je minimalizace nároku na výstavbu nových komunikací. Zastavitelné plochy využívají stávající místní komunikace, které jsou převážně napojeny na silnice III. třídy č. 25854 a I. třídy č. 13. Územní plán navrhuje, aby si zastavitelné plochy (určené především pro výstavbu individuálních jednopodlažních či dvoupodlažních rodinných domů s podkrovím) zachovaly tradiční venkovský charakter zástavby. Zejména vyrovnanou výškovou hladinu zástavby prostřednictvím objektů, které se budou svým architektonickým výrazem přirozeně integrovat do stávajícího architektonicko-urbanistického charakteru obce. Poněkud specifické zůstanou i nadále objekty občanské vybavenosti (škola, obecní úřad, prodejna a posléze i sportovní areál), které územní plán plně respektuje a zohledňuje jejich historicky danou dominantní polohu, která dodává obci příznivě působící diverzifikaci urbanizovaného území.

Při umisťování domů na pozemcích je třeba vycházet z místních terénních podmínek s respektováním způsobu umisťování původních objektů. Je třeba respektovat urbanistický charakter zástavby, respektovat uliční čáry stávající zástavby a stavební čáry stávající zástavby. V sídle výrazně převažují domy se sedlovou střechou a sídlo se přirozeně včlenilo do krajiny. Vytváří s ní ucelený a navíc poměrně výrazně diverzifikovaný prostor, který ve svém celku tvoří hodnotný krajinný ráz. Stavby větší než 50 m² neumísťovat na odlehle konce zahrad směrem do volné krajiny.

Územní plán navrhuje zachování veškeré krajinotvorné zeleně, která bezprostředně navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Výsledkem této přirozené integrace urbanizovaného a neurbanizovaného území (s převahou krajinné zeleně, trvalých travních porostů a orných půd) je zajištění hodnotného krajinného rázu, který vytvoří předpoklady pro hodnotné až nadstandardní obytné území Ludvíkovic, a který přirozeně začleňuje urbanizované území obce do celkového krajinného rázu v rámci širšího zájmového území obce.

C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje především plochy pro individuální bydlení v rodinných domech.

Podrobně viz následující přehled:

Označení plochy	Navrhované funkční využití	Výměra v ha	Maximální kapacita plochy (počet rodinných domů)
Z.BI2	Bydlení individuální	1,1	6
Z.BI3	Bydlení individuální	0,32	1
Z.BI4	Bydlení individuální	0,18	2
Z.BI5	Bydlení individuální	0,18	2
Z.BI7	Bydlení individuální	0,75	5
Z.BI8	Bydlení individuální	0,58	5
Z.BI13	Bydlení individuální	0,09	1
Z.BI16	Bydlení individuální	0,13	1
Z.BI19	Bydlení individuální	0,14	1
Z.BI20	Bydlení individuální	0,05	1
Z.BI21	Bydlení individuální	0,15	1
Z.BI23	Bydlení individuální	0,27	1
Z.BI24	Bydlení individuální	0,45	3
Z.BI30	Bydlení individuální	0,25	2
Z.BI34	Bydlení individuální	0,1	1
Z.BI35	Bydlení individuální	0,55	3
Z.BI36	Bydlení individuální	0,1	1
Z.BI37	Bydlení individuální	0,12	1
Z.BI38	Bydlení individuální	0,33	1
Z.BI39	Bydlení individuální	0,15	1
Z.BI40	Bydlení individuální	0,41	4
Z.BI52	Bydlení individuální	0,16	1
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	0,18	-
Z.OU2	Občanské vybavení všeobecné	0,15	-
Z.OU3	Občanské vybavení všeobecné	0,16	-
Z.OU4	Občanské vybavení všeobecné	0,17	-
Z.VZ1	Výroba zemědělská a lesnická	1,06	-
Z.VZ2	Výroba zemědělská a lesnická	0,1	-
Z.ZZ1	Zeleň – zahrady a sady	1,79	-
Z.ZZ2	Zeleň – zahrady a sady	0,41	-
Z.ZZ3	Zeleň – zahrady a sady	0,63	-
CNZ.ÚP18	Koridor dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka	24,95	-
CNU.CT1	Koridor dopravní infrastruktury - cykloturistická trasa	-	-

Vzhledem k dobrému stavu stávající zástavby a rozsáhlé obnově sídla (která probíhá průběžně) nenavrhuje územní plán žádné plochy přestavby.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Úroveň občanské vybavenosti odpovídá velikosti a současným potřebám obce. Vzhledem k tomu nenavrhuje územní plán žádné jejich doplnění a plně respektuje současný stav rozmístění občanského vybavení obce. Zařízení občanské vybavenosti jsou přípustná i v rámci ploch bydlení, kde lze realizovat občanskou vybavenost za podmínek stanovených v regulativech. Tím je významně podpořena možnost rozvoje občanského vybavení v rámci bydlení, zejména s ohledem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

D.2) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán nové plochy veřejných prostranství nevymezuje.

Veřejná prostranství je možno realizovat na plochách s jiným funkčním využitím, pokud to regulativy těchto ploch připouští (např. na plochách bydlení, na plochách občanského vybavení).

D.3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že obec je z hlediska dopravní obsluhy dobře dostupná. Řešeným územím prochází I. třídy č. 13. Územní plán navrhuje Plochu dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářskou spojku (CNZ.ÚP18), která zasahuje řešené území na jihovýchodě.

Nové zastavitelné plochy jsou lokalizovány tak, aby byly přístupné ze stávajících komunikací. Konkrétní záměry, vedoucí ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací), je možné realizovat v rámci přípustného, či podmíněčně přípustného využití ve všech plochách, jako „nezbytnou dopravní infrastrukturu.“

d.3.1) Silnice

Územní plán navrhuje obchvat města Děčína prostřednictvím plochy dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka (CNZ.ÚP18). Koridor je vymezen pro

stavbu hlavní (silnice I. třídy č. 13) a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

d.3.2) Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje nové místní komunikace. Všechny stávající i návrhové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. Rozšíření komunikací či výstavbu nových komunikací je možné realizovat v rámci přípustného využití: „nezbytná dopravní infrastruktura.“

d.3.3) Železnice

Řešeným územím neprochází železniční trať.

d.3.4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

d.3.5) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury - cykloturistickou trasu (CT1).

d.3.6) Ostatní doprava (vodní, letecká)

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště. Proto tento typ dopravy územní plán nenavrhuje.

D.4) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a z požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury. Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby a zařízení technické infrastruktury. Jejich umístění je přípustné či podmíněčně přípustné v plochách jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.1) Zásobování pitnou vodou

Umístování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou je ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem nebo napojením na stávající vodovodní řad.

Vodovodní síť, včetně technických staveb pro zajištění zdroje vody (vrty, přípojky, regulační stanice apod.), může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Ludvíkovice má vybudovanou kanalizaci svedenou do čistírny odpadních vod (ČOV) na jižním okraji sídla. Územní plán stávající koncepci považuje za stabilizovanou.

Kanalizační síť může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

Odkanalizování staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí odkanalizování na ČOV, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Stavební objekty budou primárně napojeny na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV, vlastníkem obec Ludvíkovice. V případě, že technicky není možné napojení na veřejnou kanalizaci, bude likvidace odpadních vod z objektů posuzována individuálně.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

d.4.3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Nejbližší sběrný dvůr se nachází v Děčíně. V řešeném území není ani se nenavrhuje žádná skládka odpadů. Komunální i nebezpečný odpad se bude i nadále vyvážet mimo území obce.

d.4.4) Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování elektrickou energií. Nové trafostanice a podzemní vedení el. energie může být budováno v rámci všech ploch

s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.5) Plyn

Ludvíkovice jsou plynofikovány středotlakým rozvodem plynu z Děčína. Územní plán stávající koncepci považuje za stabilizovanou.

Plynovodní síť může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území Ludvíkovic navrhnout žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné hodnoty. Sídlo se nachází v krajině obklopené lesními porosty, na rozhraní CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. V rámci regulativů stanovených v kapitole f) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrana přírody i krajiny.

Prostupnost krajiny zajišťují jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES).

E.1) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK.K8,
- regionální biocentra: RBC.1368 Popovičský vrch, RBC.1370 Údolí Labe,
- regionální biokoridory: RBK.549 Údolí Labe - Popovičský vrch, RBK.46 Popovičský vrch,
- lokální biokoridory LBK.55, LBK.57, LBK.58, LBK.74, LBK.75, LBK.76,
- lokální biocentra LBC.21, LBC.22, LBC.29, LBC.30.

E.2) PLOCHY ZELENĚ

Územní plán nové plochy zeleně nenavrhuje.

E.3) PLOCHY LESNÍ

Územní plán nové plochy lesní nenavrhuje.

E.4) VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Územní plán nové plochy vodní a vodohospodářské nenavrhuje. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny doposud funkčních protierozních opatření. Územní plán stanovuje podmínku zasakování dešťové vody viz kapitola d.2.2) pro zmírnění případné eroze.

E.6) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se záplavové území nenachází.

Územní plán stanovuje podmínku zasakování dešťové vody v místě vzniku viz kapitola d.4.2) pro zmírnění případných povodní.

Územní plán umožňuje budování opatření v krajinně pro zmírnění důsledků bleskových povodní: průlehy, mezí, tůní, suchých poldrů apod.

E.7) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nacházejí sesuvná území, která jsou vyznačena v grafické části dokumentace.

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území, ani žádné ložisko nerostných surovin.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce rozvoje území Ludvíkovic stanovila následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivé stavby) za podmínky, zajištění kapacity zdroje pitné vody
	využití plochy Z.BI30 je možné pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude zpracováno biologické hodnocení
	využití ploch Z.BI2, Z.BI7 je možné pouze za podmínky zpracování územní studie; konečné znění územní studie musí být schváleno usnesením zastupitelstva obce Ludvíkovic
	plochy Z.BI1, Z.BI2, Z.BI5, Z.BI7, Z.BI8 a Z.BI40 lze dopravně připojit pouze s využitím stávajících komunikací
	využitelnost částí ploch nacházejících se v ochranném pásmu silnic I., a III. třídy, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	výstavba nových rodinných domů je přípustná za podmínky, že v územním a stavebním řízení bude prokázána možnost zásobování pitnou vodou
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové domy, bytové domy, dvojdomy, trojdomy
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %, podíl zeleně min. 70 %
	minimální velikost stavebního pozemku 700 m ² , v zastavěném území
	minimální velikost stavebního pozemku 600 m ² (nevztahuje se na návrhovou plochu Z.BI20 o výměře 0,05 ha, kde je možno postavit max. 1 rodinný dům)
	maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví (minimální výška zástavby není stanovena)
	na každé stavební parcele budou vyhrazena alespoň dvě místa určená k parkování osobních automobilů
	směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady
	využití plochy Z.BI3 je možné pouze za podmínky umístění rodinného domu v severní části plochy
	respektovat urbanistický charakter zástavby, respektovat uliční čáry stávající zástavby a stavební čáry stávající zástavby; neumísťovat stavby větší než 50 m ² na odlehle konce zahrad v případech, kdy se stavby na sousedních pozemcích nacházejí v blízkosti příjezdové komunikace (ulice)

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	zahrady
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	nové stavby bytových domů; na stabilizované ploše bydlení hromadné nebudou umístovány nové bytové domy, přestavba stávajícího domu na st.p.č. 357 je možná
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch pozemku max. 30 %, podíl zeleně min. 70 %
	maximální výška zástavby bytovými domy 3 nadzemní podlaží a podkroví

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	
Hlavní využití	maloobchod, stravování, ubytování
Přípustné využití	sociální služby
	podnikání a služby
	školská, zdravotnická zařízení
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby a zařízení veřejné správy
	bydlení v bytech, včetně doplňkových staveb k bydlení
	bydlení v rodinných domech, včetně doplňkových staveb k bydlení
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
Podmíněně přípustné využití	řemeslná výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	využití plochy Z.OU2 je možné pouze za podmínky zpracování územní studie; konečné znění územní studie musí být schváleno usnesením zastupitelstva obce Ludvíkovice
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stávající plochy: výška objektů max. 3 nadzemní podlaží a podkroví návrhové plochy Z.OU1, Z.OU2: výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch pozemku max. 60 %, podíl zeleně min. 40 %

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	zařízení občanského vybavení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací apod.)
	sportovní hala
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 12 m

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	smutečná síň, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	chaty, chalupy
Přípustné využití	stavby pro rekreaci a uskladnění plodin do 50 m ²
	doplňkové stavby (skleníky, pergoly, bazény)
	hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku: 20 %, min. 80 % bude tvořit zeleň

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliiář
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VÝROBA LEHKÁ (VL)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	manipulační plochy
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu k výrobní a skladovací funkci (zařízení maloobchodní, stravovací)
	skladové objekty
	zeleň (ochranná, izolační)
	objekty pro administrativu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 70 %, min. 30 % bude tvořit zeleň

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	zpracování plodin zemědělské výroby
	zpracování a skladování dřeva
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	zeleň (ochranná, izolační)
	objekty pro administrativu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že nedojde ke zhoršení životního prostředí
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 70 %, min. 30 % bude tvořit zeleň

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	silnice a komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisící s hlavním, přípustným využitím

DOPRAVA JINÁ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DX)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBCHVAT DĚČINA – FOLKNÁŘSKÁ SPOJKA (CNZ.ÚP18)	
Hlavní využití	stavba přeložky silnice I. třídy č. 13 včetně staveb vedlejších
Přípustné využití	vedlejší stavby a zařízení: zejména opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, přechody pro zvěř
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím mimo zastavěné území je vyloučeno umístování doplňkových staveb dopravní infrastruktury, např. odpočívadla, parkoviště, čerpací stanice nebo reklamní panely

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLOTRASA (CNU.CT1)	
Hlavní využití	cyklotrasa a pěší trasa
Přípustné využití	chodníky
	cyklostezky
	mobiliář
	doprovodná zeleň
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	
Hlavní využití	stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování a nakládání s odpady
	budovy a zařízení technického zabezpečení obce
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování a nakládání s odpady
	ochranná a izolační zeď
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, skalní vyhlídky, zábradlí, herní prvky v krajině apod.)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby skalních vyhlídek, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie

ORNÁ PŮDA (AP)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	opatření ke zvýšení ekologické stability území, meliorace
	stavby a opatření k hospodaření s dešťovou vodou (průlehy, meze, tůně, suché poldry apod.)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	objekty drobné architektury do 8 m ² (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	opatření ke zvýšení ekologické stability území, meliorace
	stavby a opatření k hospodaření s dešťovou vodou (průlehy, meze, tůně, suché poldry apod.)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	objekty drobné architektury do 8 m ² (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	stavby a zařízení pro pěstování ovoce a zeleniny
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (protierozní ochrana)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	dřevěné lávky pro pěší podél Loubského potoka
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
ÚSES, NPR KAŇON LABE	
Hlavní využití	Územní systém ekologické stability (ÚSES)
	Národní přírodní rezervace Kaňon Labe
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy pro zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezí hlavní využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	oplocení, vyjma dočasného oplocení lesních školek
	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (VO)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace vodních toků a ploch
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
	činnosti související s údržbou vodních ploch a toků
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	chov ryb
	koupání a chov vodní drůbeže za podmínky souhlasu vodoprávních a hygienických orgánů
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)	
Hlavní využití	zeleň
Přípustné využití	veřejná prostranství
	stavby do 8 m ² zastavěné plochy související s využitím pozemku (altány, přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	opatření ke zvýšení ekologické stability území, meliorace
	stavby a opatření k hospodaření s dešťovou vodou (průlehy, meze, tůně, suché poldry apod.)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie

Společné regulativy:

Na nezastavitelných plochách neumísťovat výroby elektřiny. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Na celém správním území umísťit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Podmínky ochrany krajinného rázu s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, nebyly dohodnuty, a proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

V celém řešeném území je zakázáno umístování mobilních staveb.

V nezastavěném území podle § 122 stavebního zákona lze povolovat záměry u nichž bude v rámci stanovených podmínek vyloučena možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně migrační prostupnosti krajiny (u staveb dopravních alespoň minimalizují jejich negativní účinek); a které nebudou navrhovány k umístění v pohledově exponovaných polohách a bude u nich prokázáno, že je nelze umístit v zastavěném či zastavitelném území, a to:

- a) Záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury, s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, konkrétně plošných fotovoltaických elektráren, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu a dále větrných elektráren v plochách na území CHKO České středohoří, dále na území Ptačí oblasti, EVL (NATURA 2000), NPR a prvků ÚSES; a s výjimkou přípojek za účelem bydlení či rekreace,
- b) Záměry, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků,
- c) Stavby pro zemědělství, avšak pouze stavby, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch – např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, stavby realizované v rámci KPÚ,
- d) stavby pro lesnictví,
- e) stavby pro vodní hospodářství,
- f) stavby pro účely ochrany přírody a krajiny (avšak pouze takové, které slouží k zajištění předmětů ochrany CHKO),
- g) zařízení pro rekreaci, pouze však aktivity nestavebního charakteru,
- h) zázemí lesních mateřských škol.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Koridor dopravní infrastruktury - obchvat Děčina - Folknářská spojka (VD.CNZ.ÚP18),
- Občanské vybavení všeobecné (VO.OU.1).

H) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie:

- US.1 (návrhová plocha Z.BI2),
- US.2 (návrhové plochy Z.BI7 a Z.OU2)

Konečné znění každé územní studie musí být schváleno usnesením zastupitelstva obce Ludvíkovice. Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti ve lhůtě do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu obsahuje 24 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 179 stran. Grafická část územního plánu sestává celkem ze 6 výkresů:

Územní plán

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Poučení:

Proti územnímu plánu Ludvíkovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Petr Střelka
starosta obce

Ing. Zuzana Vrbová
místostarosta obce