

Obsah

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona.....	2
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
1.1.1 Politika územního rozvoje	2
1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje.....	7
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	10
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	10
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
5.1 Aktualizace zastavěného území obce.....	11
5.2 Plochy vymezené touto změnou	11
5.2.1 Stabilizované plochy	11
5.2.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	12
5.2.3 Plochy, které se ruší.....	14
5.3 Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.4 Dopravní a technická infrastruktura	15
5.4.1 Dopravní infrastruktura.....	15
5.4.2 Energetika a spoje	15
5.4.3 Vodní hospodářství	15
5.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření	16
5.6 Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva.....	17
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	19
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny	19
5.7.2 Památková péče	20
5.7.3 Vodní zákon	21
5.7.4 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	21
5.7.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	21
5.7.6 Požadavky civilní ochrany	22
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	25
6.2 Potřeba zastavitelných ploch	25
6.2.1 Plochy bydlení.....	25
6.2.2 Plochy veřejných prostranství	28
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
8. Vyhodnocení splnění požadavku Zadání.....	28
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	29
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	29
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	29
10.1.1 Použitá metodika.....	29
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....	29
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	30
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností	31
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF.....	31
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	34
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení	34
10.2 Zábor lesních pozemků.....	35
11. Postup při pořízení změny	35
12. Rozhodnutí o námitkách	35
13. Vyhodnocení připomínek	35

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Obec Lovčice má v současné době platný Územní plán, který nabyl účinnosti 12. 2 2013. Byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 30. 9. 2022.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace**, je tím vždy myšlen územní plán Lovčice ve znění Změny č. 1.
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 2, je uvedeno „**tato dokumentace**“, „**tato změna ÚP**“, popřípadě **Změna č. 2 ÚP**.

Obsahem této změny je zejména:

- Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR, PÚR).
- Aktualizace zastavěného území obce a stavu území,
- Vymezení zastavitelných ploch Z.B201 až Z.B203 a souvisejících veřejných prostranství Z.P201 a Z.P202.
- Zmenšení zastavitelné plochy Z.B102 vymezené původním ÚP.
- Vymezení plochy přestavby P.B201.
- Vymezení ploch zahrad Z.S201 až Z.S203.
- Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména převedení do *Jednotného standardu územně plánovací dokumentace*.

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Lovčice ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR). Od 1. 9. 2023 je závazná Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na řešení změny č. 2 Lovčice nemá žádný dopad.

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Lovčice ve znění Změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně

urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(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.

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

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

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields

průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Opuštěné areály na území obce nebyly identifikovány.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

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

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

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

Záplavové území na území obce nebylo stanoveno.

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

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

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(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.

Dodávky vody i likvidace odpadních vod bude v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem. Je navržena vyhovující koncepce odkanalizování obce.

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

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

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

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Lovčice ve znění Změny č. 2 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhnout žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

Řešená obec leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Řešená obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 (dále ZUR JmK).

V roce 2022 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Lovčice, v rámci které již byl prověřen soulad se ZÚR JmK.

Změna č. 2 ÚP Lovčice respektuje zásady vymezené ÚP Lovčice ve znění Změny č. 1 a nevymezuje žádné další zásady, které by byly v rozporu se ZÚR JmK. Z důvodu úplnosti přesto bylo provedeno níže uvedené vyhodnocení:

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přílehlých územích sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Lovčice navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Lovčice ve znění změny č. 2 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Lovčice další změny;

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti zpřesněné ZÚR JmK.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce je vymezeno:

- Nadregionální biocentrum NRBC 93 – je již obsaženo v ÚP Lovčice, ve znění Změny č. 1. Změnou č. 1 byl prověřen soulad se ZÚR JmK a byly provedeny příslušné změny předmětného NRBC, což je touto změnou ÚP respektováno.

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

Brno – soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (-Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa).

Uvedený cyklistický koridor je vymezen již původním ÚP a je touto změnou respektován. Jedná se o stávající cyklotrasu (dle mapy.cz č. 473) vedenou po stávající lesní cestě, která sleduje hřeben Ždánického lesa a prochází po severní hranici katastru. Územní plán není třeba měnit.

*ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK specifikované a územně vymezené takto:*

U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou.

Uvedený cyklistický koridor je vymezen již původním ÚP a je touto změnou respektován. Jedná se o stávající cyklotrasu (dle mapy.cz č. 412) vedenou po stávající lesní cestě, poté přes zastavěné území obce a následně po silnici III/4301 směr Bukovany a Kyjov. Vzhledem k tomu, že uvedená silnice není tahem krajského významu dle Generelu krajských silnic (kr-jihomoravsky.cz), je trasování cyklistického koridoru vyhovující (není třeba vymezovat souběžnou cyklostezku/cyklotrasu).

d) Požadavky na cílovou kvalitu krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Na území obce vymezují ZÚR JMK krajinné celky:

- **8 Ždánicko - chřibský** (severní, zalesněná část katastru),
- **10 Ždánicko - kloboucký** (jižní, zemědělská část katastru),

Krajinný celek 8 Ždánicko - chřibský:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny lesní pozemky i přírodní park je dokumentací respektován. Bod ad a) se řešeného území netýká.

Krajinný celek 10 Ždánicko - kloboucký:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Požadavky jsou respektovány.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Z uvedené kapitoly ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Na území obce nejsou ZÚR vymezena žádná veřejně prospěšná opatření.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

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

Bude doplněno před vydáním.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Bude doplněno před vydáním.

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno před vydáním.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a dalších výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 11. 12. 2023.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Aktualizované zastavěné území obce je znázorněno zejména ve výkresu 1 Výkres základního členění území a mění se kap. 1 Textové části – výroku.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavu území byly rovněž vymezeny stabilizované plochy uvedené v kap. 5.2.1.

5.2 Plochy vymezené touto změnou

5.2.1 Stabilizované plochy

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavu území byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- Plochy BI – Bydlení individuální. Jedná se o využití části zastavitelných ploch B3/Z.B3 B102/Z.B102. Celé zastavitelné plochy bydlení B4, B13 a B18 byly využity a jako položky zanikají.
- Stabilizovaná plocha bydlení BI na parcelách č. 554/1, 554/2 a 555 na základě bodu 1) zadání (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Jedná se o zastavěné stavební pozemky č.p. 135 v zastavěném území obce vymezeném již původní dokumentací.
- Plocha ZZ - Zeleň – sady a zahrady. Jedná se o využitou část zastavitelné plochy Z2/Z.Z2.
- Plocha TU – Technická infrastruktura všeobecná. Jedná se o využitou zastavitelnou plochu T1 pro čerpací stanici kanalizace, která byla celá využita a jako položka zaniká.
- Plocha DS – Doprava silniční. Jedná se o přístupovou komunikaci k výše uvedené ploše TU.

Tato skutečnost se projevila zejména ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 21 a 22 Vyhlášky č. 418/2022 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od stabilizovaných ploch vymezených

původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu s předmětným standardem (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění). Grafické odlišení nově vymezených stabilizovaných ploch je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O2 a schématu O3.

Na znění Textové části – výroku mají tyto změny vliv, kdy položky B4, B13 a B18 zanikají, což se projevuje v kap. 3.1.

5.2.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Na základě schváleného Zadání této změny ÚP (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění) byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Zastavitelné plochy bydlení Z.B201, Z.B202 a Z.B203,
- Plocha přestavby bydlení P.B201,
- Zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.P201 a Z.P202,
- Plochy zahrad Z.S201, Z.ZS02 a Z.S203.

Plocha Z.B201 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 7209 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na severovýchodním obvodu zastavěného území, podél cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním ulice, podél které v posledních letech probíhala výstavba rodinných domů. K výše uvedené parcele byla rovněž přičleněna část parcely 7189, tak aby zde nevznikala proluka. Plocha bude navazovat na stávající zastavěné území a bude prodlužovat ulici nové zástavby. Zastavitelná plocha bude navazovat na stávající kostru uspořádání území a bude pokračováním stávající koncepce.

Plochy Z.B202 a Z.B203 – bydlení. Plochy byly vymezeny na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 7014, 7012, 6976, 6959, 6952, 6949, 6941, 6933 až po par.č. 6796 a 6968 až po 6760 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na jihovýchodním obvodu zastavěného území, po obou stranách cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním ulice, podél které v posledních letech probíhala výstavba rodinných domů. Plochy budou navazovat na stávající zastavěné území a budou prodlužovat ulici nové zástavby. Zastavitelné plochy budou navazovat na stávající kostru uspořádání území a budou pokračováním stávající koncepce. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení vymezenou původní dokumentací - Z.B101, tak aby byla komunikace v ploše Z.P102 byla oboustranně obestavěna. K výše uvedeným parcelám byly přičleněny další parcely, aby plocha Z.B203 na severovýchodním konci navazovala na stávající zastavěné území (vodojem) a na opačné straně byla zarovnaná s plochou Z.B202.

Pro plochy Z.B201 až Z.B203 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plocha P.B201 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 1257/3, 1257/2 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází v severozápadní části zastavěného území, je obklopena stávající zástavbou. V současné době se zde nachází stavba rodinné rekreace. Vzhledem

k charakteru okolní zástavby (bydlení, občanské vybavení), je vhodné i výše uvedené parcely zařadit do ploch bydlení.

Pro plochu P.B201 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že je dům obklopen stávající zástavou je počet max. nadzemních podlaží stanoven 2 (jednopatrový dům s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plochy Z.P201 a Z.P202 – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu jsou touto změnou navrženy zastavitelné plochy Z.P201 a Z.P202, které bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochy bydlení Z.B201 a Z.B202/Z.B203.

Pro plochy Z.P201 a Z.P202 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Plocha Z.S201 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B201 a volnou krajinou.

Plocha Z.S202 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B202 a volnou krajinou.

Plocha Z.S203 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B203 a volnou krajinou.

Pro plochy Z.Z201 až Z.Z203 platí podmínky využití ZZ – Zeleň - sady a zahrady (viz kap. 6.11 části B2. Odůvodnění).

Další zdůvodnění zastavitelných ploch viz zejména kap. 10.2 části B1. Odůvodnění.

Tab. 5.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto dokumentací:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
Z.B201	Plocha bydlení	0,12	1
Z.B202	Plocha bydlení	0,45	4
Z.B203	Plocha bydlení	0,69	6
P.B201	Plocha bydlení	0,26	1
Celkem	Bydlení	1,52	12
Z.P201	Veřejné prostranství	0,10	
Z.P202	Veřejné prostranství	0,12	
Celkem	Veřejné prostranství	0,22	
Z.S201	Zahrady	0,45	
Z.S202	Zahrady	0,55	
Z.S203	Zahrady	1,12	
Celkem	Zahrady	2,12	

Výše uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zakresleny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 21 a 22 Vyhlášky č. 418/2022 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od ploch vymezených původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu s předmětným standardem. Grafické odlišení je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O2 a O3.

Ostatní výše neuvedené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby začínající kódy Z. a P. (např. Z.B1, P.P1 atd.) zakreslené ve výkresové části dokumentace **nejsou** předmětem této změny, ale jedná se o plochy vymezené původní dokumentací, které jsou uvedeny do souladu s tzv. jednotným standardem dokumentace (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění). Kromě výše uvedeného byla část plochy Z.B3 využita a převedena do stavu a část plochy Z.B102 zrušena.

5.2.3 Plochy, které se ruší

Plocha Z.B102 – bydlení. Jedná se o část zastavitelné plochy B102/Z.B102 bydlení vymezenou Změnou č. 1 ÚP, která dosud nebyla využita. Vzhledem k tomu, že se jedná o obecní pozemek, která obec nemá v úmyslu zastavět, byla část plochy Z.B102 zrušena. Na jejím místě byla touto vymezena plocha přírodní K.N201, která je součástí lokálního biocentra LBC2 (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

Rekapitulace:

Zastavitelné plochy které se Změnou č. 2 ÚP ruší:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)
Z.B102	Bydlení	0,31
	Bydlení	0,31

5.3 Koncepce uspořádání krajiny

Touto změnou dochází k úpravě koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o:

- Zvětšení lokálního biocentra LBC2 Na potoce, z důvodu zrušení části (zmenšení) zastavitelné plochy B102/Z.B102 vymezené původním ÚP. Místo toho se vymezuje se plocha změny v krajině K.N201.
- Přeložení úseku lokálního biokoridoru LK1/LBK1 z důvodu vymezení zastavitelných ploch bydlení Z.B202 a Z.B203. Plocha K102 vymezena původním ÚP pro LK1, se vypouští a je nahrazena plochou Z.B202.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. a v kap. 5.4 a 5.5 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

Ostatní plochy změn v krajině se přebírají z ÚP Lovčice, přičemž se mění jejich identifikátory v souladu s Jednotným standardem ÚP (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění):

- W1/K.W1
- Zs1/Z.S1 – Zs4/Z.S4
- K1/K.Z1, K3/K.Z3 až K11/K.Z11 a K.Z101

- Pr1/K.N1, Pr3/K.N3 až Pr5/K.N5, Pr101/K.N101 a Pr102/K.N102

5.4 Dopravní a technická infrastruktura

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Touto změnou ÚP je respektována celková koncepce dopravy na pozemních komunikacích, dochází pouze k dílčím změnám z důvodu vymezení zastavitelných ploch. Jedná se zejména:

- Vymezuje se návrhová místní komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z.B201 a v ploše Z.P201.
- Vymezuje se návrhová místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z.B202 a Z.B203 v ploše Z.P202.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury, na obecné znění Textové části – výroku, nemají tyto změny vliv.

5.4.2 Energetika a spoje

Touto změnou ÚP je respektována celková koncepce technické infrastruktury dochází pouze k dílčím změnám z důvodu vymezení zastavitelných ploch. Jedná se zejména:

- Ruší se část trasy vysokého napětí VN 22 kV a trafostanice, které byly vymezeny v místech plochy Z.B202. Trasa VN je zkrácena a nová trafostanice je umístěna na okraj plochy Z.B202.
- Kromě výše uvedeného platí, že v území je možné umisťovat i další, nezakreslenou technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy. Znamená to, že v případě potřeby, může být zejména i v ploše Z.B202 (nebo jiných) umístěno podzemní vedení VN a trafostanice vhodného typu (např. kontejnerová).

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje, na obecné znění Textové části – výroku nemají vliv.

5.4.3 Vodní hospodářství

Změna č. 2 ÚP Lovčice nemění základní koncepci technické infrastruktury stanovenou původním ÚP. Dochází pouze ke změnám způsobeným aktualizací stavu území.

Pro koncepci zásobení vodou platí následující zásady:

- Zastavitelné plochy navržené touto dokumentací budou zásobeny stávajícími nebo navržený vodovodními sítěmi a dalšími objekty na vodovodu, které budou umístěny na základě podrobnější projektové dokumentace v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Vzhledem k tomu, že ve většině ploch mohou být umístěna i nezakreslená vodovodní zařízení, nepovažujeme zakreslení vodovodních řadů do příslušného výkresu územního plánu za účelné.

Pro koncepci odkanalizování platí následující zásady:

- Z hlediska aktualizace stavu území byla zakreslena nově realizována splašková kanalizace a čerpací stanice na ČOV ve Ždánicích a další stavby a zařízení veřejné kanalizační sítě, které byly v původním ÚP vymezeny jako návrh. Ostatní kanalizační zařízení, která doposud nebyla realizována, zůstávají v návrhu.

- Zastavitelné plochy navržené touto dokumentací odkanalizovány stokami a dalšími objekty na vodovodu, které budou umístěny na základě podrobnější projektové dokumentace v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Vzhledem k tomu, že ve většině ploch mohou být umístěna i nezakreslená kanalizační zařízení, nepovažujeme zakreslení stok do příslušného výkresu územního plánu za účelné.

Díličí změny jsou zakresleny ve výkrese č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství. K jednotlivým položkám legendy lze uvést následující:

- Kanalizace splašková/jednotná (stav) – nahrazuje navrženou původním ÚP v zakreslených trasách. Jedná se o stávající kanalizační stoky realizované v trasách navržených původním ÚP. Ostatní, dosud nerealizované navržené trasy kanalizace jsou respektovány a projeví se v úplném znění ÚP.
- Výtlač (stav) – nahrazuje navržený původním ÚP. Jedná se o stávající zařízení realizované v trase navržené původním ÚP.
- Výtlač (návrh) – jedná se o napojení kanalizace ze sousední obce Věteřov na ČOV ve Ždánicích. Výtlač prochází jižním cípem katastru obce přibližně souběžně se silnicí I/54.
- Čerpací stanice – nahrazuje navrženou původním ÚP. Jedná se o stávající ČS realizovanou v lokalitě navržené původním ÚP.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a v Textové části - výroku, kap. 4.2.4 a 4.2.5 (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

5.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou touto dokumentací navrženy následující změny vyvolané zejména z důvodu výše popsaných koncepčních změn v oblasti technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření jsou touto dokumentací navrženy následující změny:

- Změnou č. 2 ÚP se vypouští (ruší) vedení vysokého napětí, včetně trafostanice, který by protínal zastavitelnou plochu Z.B202. Změna koncepce technické infrastruktury je popsána v kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění.
- Změnou č. 2 ÚP se navrhuje trafostanice VT2 na okraji plochy Z.B. 202 jako náhrada za výše uvedená vypuštěná elektro energetická zařízení. Změna koncepce technické infrastruktury je popsána v kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění.

Změnou č. 2 ÚP se zcela ruší následující veřejně prospěšné stavby:

- Kanalizace, neboť se jedná o již zrealizovanou stavbu
- Výtlač do čistírny odpadních vod, neboť se jedná o již zrealizovanou stavbu
- Svodné příkopy, neboť žádné nebyly zakresleny v grafické části

Ostatní veřejně prospěšné stavby – jejich označení a grafické zobrazení se uvádí do souladu s tzv. *Jednotným standardem územního plánu*, (kap. 5.6 části B1. Odůvodnění).

Výkres č. 6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původní dokumentace. Změny v Textové části výroku lze sledovat v kap. č. 7 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

5.6 Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva

Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která zavádí zejména *jednotný standard územně plánovací dokumentace*.

Z hlediska obsahu územního plánu uvedená vyhláška (bod 12. a 13.) doplňuje Přílohu č. 7 v následujícím způsobem:

- Část I. odst. 1 se na konci textu písmene a) doplňují slova „*včetně stanovení data, k němuž je vymezeno*“. Tento údaj je kapitole č. 1 Textové části - výroku aktualizován (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).
- Část I. odst. 2 se na konci doplňuje o písmeno „g) *definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*“. Tato kapitola byla doplněna jako kapitola 12 Textové části-výroku.

Přílohy č. 19, č. 20, č. 21 a č. 22 uvedené vyhlášky mění grafické projevy jednotlivých jevů zobrazených v grafické části ÚP. Také mění **označení (kódy)** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a **identifikátory** ploch změn.

A. Textová část - výrok

Na základě výše uvedených požadavků na uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou byly v textové části provedeny zejména následující změny.

- *Aktualizace data, k němuž je vymezeno zastavěné území obce.*

Do kap. 1 Textové části výroku je aktualizováno datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území obce (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy změny – změna identifikátorů.*

Plochy změn (návrh) byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. *Z* u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinaci znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *B1* bylo změněno na *Z.B1* (atd.). Uvedené změny se promítly zejména do kap. 3, 4 a 5 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití – změna kódu a názvu plochy.*

Mění se kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se tento kód mění, včetně jejich názvu s požadavky uvedené vyhlášky (např. dosavadní **Br – Bydlení v rodinných domech** se mění na **BI – Bydlení individuální atd.**). Uvedené změny se promítly do kap. 6 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Kromě toho některé plochy byly přeřazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jmenovitě jsou to plochy:

- *Rs/OS* byla přeřazena z ploch rekreace do ploch občanského vybavení,
- *Ph/OH* byla přeřazena z ploch zeleně do ploch občanského vybavení,
- *Kz/ZK* byla přeřazena z ploch krajinných do ploch zeleně.

Nově byly stanoveny plochy zeleně, které jsou v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 418/2022 Sb.

Územní rezervy nejsou tímto ÚP vymežovány.

B. Grafická část

1. Výkres základního členění území

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce.*
- *Zastavitelná plocha.*
- *Plocha přestavby.*
- *Plocha změny v krajině.*

Výše jevy byly vymezeny původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření v souladu s přílohou č. 21 uvedené vyhlášky.

Navíc jsou zahrnuty i aktualizované části zastavěného území, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině vymezené touto Změnou (viz kap. 5.1 a 5.2 části B1. Odůvodnění).

2. Hlavní výkres

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce.*
- *Zastavitelná plocha.*
- *Plocha přestavby.*
- *Plocha změny v krajině.*

Výše uvedené jevy byly vymezeny a aktualizovány původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření.

Navíc jsou zahrnuty i stabilizované a zastavitelné plochy a plochy změny v krajině vymezené touto Změnou (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití.*

Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované/návrh, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 22 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a také kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se mění (např. Br na B1 atd). Tyto změny je potom možné sledovat ve změně Textové části – výroku, které se týkají jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6. Části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Plochy s rozdílným způsobem využití této změny, zcela nahrazují ty vymezené původní dokumentací, neboť dochází ke změně grafického vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití (minimálně v RGB), pokrývající celé řešené území.

Kromě toho, identifikátory (označení) ploch změn (zastavitelné, přestavby, změny v krajině), byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. Z u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinaci znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *B1* bylo změněno na *Z.B1* atd).

Ve výše uvedeném výčtu se mění grafický projev (vzhled) uvedených jevů. Tyto jevy však mohou být dále změněny (zejména jejich plošné vymezení) i jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v kap. 5.1 a 5.2.

- *Územní systém ekologické stability*

Jedná se o biocentra a biokoridory, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 21 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB), typ čáry a označení.

Uvedený výkres této změny ÚP zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původního ÚP.

3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, která se přebírají z původního ÚP se jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 21 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a označení.

Vzhledem k tomu, že veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou předmětem dalších koncepčních změn, tato problematika je podrobněji popsána v kap. 5.5 části B1. Odůvodnění.

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V této kapitole jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce byl registrován:

- Významný krajinný prvek Malinky.

Na území obce se nachází následující zvláště chráněné území přírody:

- Přírodní rezervace U vrby s ochranným pásmem 50 m po obvodu.

Na území obce byla registrována Evropsky významná lokalita (EVL):

- CZ0623355 Lovčický potok a Jordánek

Do území obce zasahuje:

- Přírodní park Ždánický les.

Všechny významné krajinné prvky, přírodní rezervace, přírodní park a EVL jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 86960/37-34102 kostel sv. Petra a Pavla, z toho jen: varhany.

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovitě kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny do koordináčních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněně k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Na katastrálním území obce se nacházejí následující válečné hroby a pietní místa (dle zákona č.122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech):

- Pomník obětem 1. sv. války
- Pamětní deska obětem 2. sv. války
- Hrob padlých rumunských vojáků
- Pomník Benedikta Blatného
- Pomník Petra Jeteliny

Přemístění nebo zrušení válečného hrobu a jinou změnu válečného hrobu než jeho údržbu a úpravu může jeho vlastník nebo, pokud není znám, vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn, provést jen na základě jeho písemné žádosti a po písemném souhlasu Ministerstva obrany.

5.7.3 Vodní zákon

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území. Drobné vodní toky mají manipulační pásmo 6 m od břehové hrany, které je touto změnou respektováno.

5.7.4 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Celé území obce je v průzkumném území Svahy Českého masivu.

Do území obce zasahují:

- Dobývací prostor 4 0091 Nevojice
- Chráněné ložiskové území ropy a zemního plynu 17067101 Ždánice
- Ložisko výhradní ropy 3170671 Ždánice-Kristalinikum 1
- Ložisko výhradní zemního plynu 3170672 Ždánice-Kristalinikum

Limity vyplývající z horního zákona jsou respektovány. Dobývací prostor, chráněné ložiskové území i ložisko nerostných surovin se nacházejí ve mimo lokality řešené touto změnou ÚP,

Na území obce bylo evidováno:

- Sesuvné 2497 Lovčice – sesuv potencionální

Sesuvné území je respektováno, nachází se ve stabilizovaných plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

5.7.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. S realizací některých z uvedených staveb (např. silnic I. tříd, železničních tratí atd.) se nepočítá.

Na území obce zasahují ochranná pásma – zájmová území AČR:

- Ochranné pásmo střelnice (severní cíp území obce);

Záměry vymezené touto změnou ÚP jsou mimo uvedené ochranné pásmo.

5.7.6 Požadavky civilní ochrany

Tato kapitola je zpracována pro území obce Lovčice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,

- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potencionálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt školy

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Kyjov) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o. Brno, 2004).

i) požadavky požární ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

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

6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 5.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně). Na území obce nebyly zjištěny žádné větší plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

V obci se dle údajů ČSÚ ze SLDB 2021 nachází celkem 355 rodinných domů + 8 bytů v bytových domech a 4 v ostatních budovách, celkem tedy celkem 368 bytů. Drtivá většina bytů je tedy v rodinných domech. Z toho počtu je obvykle obydleno 297, ostatní údaje nejsou k dispozici¹. V roce 2021 v jednom obydleném bytě bydlí 2,7 osoby (811:297), což lze považovat vzhledem k velikosti a poloze obce za obvyklou hodnotu.

6.2 Potřeba zastavitelných ploch

6.2.1 Plochy bydlení

Stavební a demografický vývoj v minulých letech lze dokumentovat následujícím způsobem:

Tab. 6.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2018 – 2022 (ČSÚ 11. 10. 2021 https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

¹ [Vše o území VDB \(czso.cz\)](https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady), 12. 12. 2023.

obec	2018	2019	2020	2021	2022
Lovčice	820	813	831	830	838

Celkový nárůst obyvatel ve sledovaném období jsou 18 obyvatel. V roce 2009, od kdy se sledují ukazatele ÚAP měla obec 776 obyvatel je přírůstek 62 obyvatel.

Tab. 6.2.2.: Počet dokončených bytů v obci 2013 – 2022 (ČSÚ 11. 10. 2021, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lovčice	2	0	2	3	1	5	3	1	3	4

Celkem bylo ve sledovaném období dokončeno 24 bytů, všechny v rodinných domech.

V období od pořízení předchozí změny bylo za roky 2021 a 2022 dokončeno celkem 7 bytů, všechny v rodinných domech.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 6.2.1) 18 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 7 b.j. ($18:2,7=7$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě – viz data SLDB 2021 v kap. 10.1).

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 12. 12. 2023 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2018 6
2019 2
2020 1
2021 1
2022 4

Celkem: 14 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití (ČSÚ 12. 12. 2023 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2018 1
2019 2
2020 0
2021 0
2022 2

Celkem: 5 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v širší spádové oblasti Brna. Odborný odhad činí 15 b.j.

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 12 b.j.

Tab. 6.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	7 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	14 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	5 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	15 b.j.
e)	Rezerva	12 b.j.
	Celkem	53 b.j.

Celková potřeba je tedy 65 bytových jednotek, kterou lze ztotožnit (jak je uvedeno v úvodním odstavci) s **potřebou 53 RD** (rodinných domů).

Při obvyklé velikosti zastavěného stavebního pozemku 0,12 ha + 0,03 ha obslužná komunikace + 0,10 ha veřejných prostranství na každé 2 ha zastavitelných ploch, celková požadovaná výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $7,95 + 0,40 = \underline{\underline{8,35 \text{ ha}}}$.

Tab. 6.2.4.: Přehled disponibilních zastavitelných ploch bydlení dle ÚP Lovčičky ve znění změny č. 1:

Položka č.	Využitá výměra (ha)	Využitá kapacita RD	Disponibilní výměra (ha)	Disponibilní kapacita RD	Poznámka
B1 ²	0	0	0,24	1	
B2	0	0	0,19	1	
B3	0,28	3	0,12	1	Částečně využito
B4	0,12	1	0	0	Celé využito
B5	0	0	0,24	1	
B6	0	0	0,16	1	
B7	0	0	0,12	1	
B8	0	0	0,83	4	
B9	0	0	1,45	10	
B11	0	0	0,09	1	
B12	0	0	0,15	1	
B13	0,07	1	0	0	Celé využito
B14	0	0	0,14	1	
B16	0	0	0,11	1	
B17	0	0	0,17	2	
B18	0,14	1	0	0	Celé využito
B19	0	0	0,13	1	
B101	0	0	0,27	4	
B102	0,05 0,31	1 5	0,12	1	Částečně využito, část se ruší (0,31 ha/5 RD)
B103	0,1	1	0,32	3	Částečně využito
B104	0	0	0,47	6	
Celkem	1,07 ha	13 RD	5,32 ha	41 RD	

ÚP Lovčice ve znění Změny (2022) obsahuje návrh celkem 21 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B9, B11 až B14, B16 až B19 a B101 až B104). Od pořízení změny č. 1 ÚP Lovčice, byla částečně využita plocha B3 a plochy B4, B13 a B18 byly využity celé. Plocha B102 byla rovněž částečně využita, přičemž větší část zbývajících ploch se touto změnou ruší.

² Všechny identifikátory zastavitelných ploch byly touto změnou uvedeny do souladu s *Jednotným standardem ÚP* dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. (např. B1=Z.B1)

Jak je výše uvedeno, disponibilní zastavitelné plochy vymezené původním ÚP ve znění Změny č. 1 činí **5,32 ha** a **41 RD**. Tuto změnou je vymezeno celkem **1,52 ha** zastavitelných ploch a ploch přestavby s kapacitou **12 RD**.

Celkově (Původní dokumentace + Změna č. 2) je tedy vymezeno **6,84 ha** (5,32+1,52) zastavitelných ploch a ploch přestavby bydlení s kapacitou **53 RD** (41 + 12) tedy přibližně tak, jak je výše vyčíslená potřeba.

6.2.2 Plochy veřejných prostranství

Plocha Z.P201 a Z.P201 – veřejné prostranství. Je určena pro zpřístupnění ploch bydlení ZB201 až Z.B203. Jejich šířka min 8 m vychází z ust. § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti, které by vyžadovaly koordinaci z hlediska širších vztahů.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

8. Vyhodnocení splnění požadavku Zadání

Obsah Změny č. 2 ÚP Lovčice:

1. *Prověřit požadavek vymežit na pozemcích p.č. 553/2, 554/1, 554/2 a 555 v k.ú. Lovčice u Kyjova plochu bydlení. Stávající stav Zs – sady, vinice, drobná držba, zahrady.*

Parcely jsou součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 135. Z toho důvodu byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení.

2. *Prověřit požadavek vymežit na části pozemku p.č. 7209 v k.ú. Lovčice u Kyjova plochu bydlení. Stávající stav Zo/I – orná půda.*

Touto dokumentací byla vymezena zastavitelná plocha Z.B201, viz kap. 5.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

3. *Prověřit požadavek vymežit na pozemcích p.č. 1257/3, 1257/2 v k.ú. Lovčice u Kyjova plochu bydlení. Stávající stav Zs – sady, vinice, drobná držba, zahrady.*

Touto dokumentací byla vymezena plocha přestavby P.B201, viz kap. 5.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

4. *Prověřit požadavek vymežit plochu pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení - B101, tak aby byla komunikace v ploše Pv – 102 oboustranně obestavěna. Současně prověřit možnost rozšíření plochy pro bydlení Br 101 jihozápadním směrem kolem stávající komunikace. Řešit střet s LBK (K102). (Pozemky p.č. 7014, 7012, 6976, 6959, 6952, 6949, 6941, 6933 až po par.č. 6796 a 6968 až po 6760 v k.ú. Lovčice u Kyjova). Stávající stav Zs – sady, vinice, drobná držba, zahrady a Zo/I – orná půda.*

Touto dokumentací byly vymezeny zastavitelné plochy Z.B202 a Z.B203, viz kap. 5.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

5. *Prověřit vypuštění cca 2/3 plochy pro bydlení B102 od účelové komunikace jižním směrem.*

Příslušná část plochy byla zrušena, viz kap. 5.2.3 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

6. *Prověřit požadavek Obce Věteřov týkající se plánovaného výtlačného potrubí do ČOV Ždánice.*

Respektováno, viz kap. 5.4.3 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

7. *Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, z novelizovaných právních předpisů a aktualizace zastavěného území podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona. Změna bude zpracována podle jednotného standardu v souladu s ust. § 20a stavebního zákona.*

Respektováno, viz kap. 1.1 části B1. Odůvodnění s odkazem na závaznou část.

U všech výše uvedených ploch platí, že jejich kódy byly uvedeny do souladu s jednotným standardem územního plánu (viz kap. 5.6.2 část B1. Odůvodnění).

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí zásad územního rozvoje.

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

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska **způsobu primární zemědělské produkce** jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, vinice, sady, zahrady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 496 ha). Jsou situovány převážně v jižní části katastru obce. Velikou část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Eroze ohrožuje i samotnou zástavbu obce.

Ovocné sady se nacházejí převážně ve východní části katastru (celkem 26 ha). Zahrady (celkem 46 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 1 ha) sestávající se z menších parcel situovaných na svazích severně od zástavby.

Poměrně velikou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 67 ha) situované převážně na erozně ohrožených východně od zástavby obce. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany
0.56.00	I.
0.01.10	II.
0.08.10	III.
0.21.10	IV.
0.08.50	IV.
0.21.52	V.

V půdním pokryvu převažují hnědozemě různých subtypů, většinou erodované. Objevují se také rendziny. V nivách a na dnech údolí potoků jsou půdy nivní.

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

41

Svažité půdy (nad 12 st.) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Zvláště chráněné půdy jsou situovány vesměs v údolní nivě dolního toku Lovčického potoka a jeho přítoků.

10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností na území obce nebyly zjištěny.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

a) Změnou č. 2 ÚP jsou nově vymezovány následující zastavitelné plochy:

Plocha Z.B201 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 7209 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na severovýchodním obvodu zastavěného území, podél cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním ulice, podél které v posledních letech probíhala výstavba rodinných domů. K výše uvedené parcele byla rovněž přičleněna část parcely 7189, tak aby zde nevznikala proluka. Plocha bude navazovat na stávající zastavěné území a bude prodlužovat ulici nové zástavby. Zastavitelná plocha bude navazovat na stávající kostru uspořádání území a bude pokračováním stávající koncepce.

Plochy Z.B202 a Z.B203 – bydlení. Plochy byly vymezeny na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 7014, 7012, 6976, 6959, 6952, 6949, 6941, 6933 až po par.č. 6796 a 6968 až po 6760 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na jihovýchodním obvodu zastavěného území, po obou stranách cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním ulice, podél které v posledních letech probíhala výstavba rodinných domů. Plochy budou navazovat na stávající zastavěné území a budou prodlužovat ulici nové zástavby. Zastavitelné plochy budou navazovat na stávající kostru uspořádání území a budou pokračováním stávající koncepce. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení vymezenou původní dokumentací -

Z.B101, tak aby byla komunikace v ploše Z.P102 byla oboustranně obestavěna. K výše uvedeným parcelám byly přiřčeny další parcely, aby plocha Z.B203 na severovýchodním konci navazovala na stávající zastavěné území (vodojem) a na opačné straně byla zarovnaná s plochou Z.B202.

Pro plochy Z.B201 až Z.B203 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkrovní v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plocha P.B201 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 1257/3, 1257/2 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází v severozápadní části zastavěného území, je obklopena stávající zástavbou. V současné době se zde nachází stavba rodinné rekreace. Vzhledem k charakteru okolní zástavby (bydlení, občanské vybavení), je vhodné i výše uvedené parcely zařadit do ploch bydlení.

Pro plochu P.B201 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že je dům obklopen stávající zástavbou je počet max. nadzemních podlaží stanoven 2 (jednopatrový dům s možností podkrovní v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plochy Z.P201 a Z.P202 – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu jsou touto změnou navrženy zastavitelné plochy Z.P201 a Z.P202, které bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochy bydlení Z.B201 a Z.B202/Z.B203.

Pro plochy Z.P201 a Z.P202 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Další zdůvodnění zastavitelných ploch viz zejména kap. 6.2 části B1. Odůvodnění.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)	Úpravy od předchozího veřejného projednání
			II.	III.	IV.	V.				
Z.B201	Bydlení	0,12			0,12					
Z.B202	Bydlení	0,46		0,46						
Z.B203	Bydlení	0,70		0,69		0,01				
P.B201	Bydlení	0,25	0,03	0,22						
Celkem	Bydlení	1,53	0,03	1,37	0,12	0,01				
Z.P201	Veřejné prostranství	0,05	0,02		0,03					
Z.P202	Veřejné prostranství	0,05		0,05						
Celkem	Veřejné prostranství	0,10	0,02	0,05	0,03					
Celkem		1,63	0,05	1,42	0,15	0,01				

b) Změnou č. 2 ÚP jsou nově vymežovány následující transformační plochy ZPF:

Plocha Z.S201 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B201 a volnou krajinou.

Plocha Z.S202 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B202 a volnou krajinou.

Plocha Z.S203 – ZZ – Zeleň - sady a zahrady. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby obce. Je vymezena z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.B203 a volnou krajinou.

Tab. 10.1.3.: Transformační plochy ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)	Úpravy od předchozího veřejného projednání
			II.	III.	IV.	V.				
Z.S201	Zahrady	0,45			0,45					
Z.S202	Zahrady	0,56		0,56						
Z.S203	Zahrady	1,12		0,64		0,48				
Celkem	Zahrady	2,13		1,20	0,45	0,48				
Celkem		2,13								

c) Plochy záborů ZPF, které se Změnou č. 2 ÚP ruší:

Plocha ZB102 – bydlení. Jedná se o část zastavitelné plochy B102/Z.B102 bydlení vymezenou Změnou č. 1 ÚP, která dosud nebyla využita. Vzhledem k tomu, že se jedná o obecní pozemek, která obec nemá v úmyslu zastavět, byla část plochy ZB102 zrušena. Na jejím místě byla touto vymezena plocha přírodní K.N201, která je součástí lokálního biocentra LBC2 (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

Tab. 15.1.4.: Plochy záborů ZPF, které se Změnou č. 2 ÚP ruší:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha) ³	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha) ⁴					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			
ZB102	Bydlení	0,31			0,31				NE	
Celkem	Bydlení	0,31			0,31					
Celkem		0,31			0,31					

³ Výměra plochy týkající se pouze dotčeného ZPF. Skutečná výměra plochy (kap. 5.2) může být větší, pokud obsahuje i nezemědělskou půdu.

⁴

d) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest záborů půdního fondu není dotčena.

Všechny účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Etapizace není účelná.

10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.

Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.

Využily optimálních rozvojových možností obce.

Zastavitelné plochy svou polohou a součtem ploch, nemají pro zemědělskou produkci téměř žádný význam:

- Plochy Z.B201 až Z.B203, včetně obslužných Z.P201 a Z.P202 jsou na okraji zastavěného území obce, jedná se převážně o záhumenky a další menší parcely zemědělské půdy, které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plochy nemají z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, ani perspektivu.
- Plochy Z.B201 až Z.B203 jsou situovány podél stávajících komunikačních os do krajiny, zasahují pouze do okrajových částí zemědělské půdy.
- Plocha přestavby P.B201 je prolukou v zastavěném území obce.

Na základě výše uvedeného můžeme konstatovat, že zastavitelné plochy nenarušují organizaci ani významně způsob obhospodařování zemědělské půdy.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 6.2 části B1. Odůvodnění.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01. 04. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citované ustanovení § 4, odst. 3 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Větší část zastavěného území obce a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s II. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Jedná se níže položenou, méně členitou část zástavby a přilehlé okolí.. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Nižší třídy ochrany jsou pouze v členitějším reliéfu, což je z hlediska zainvestování nehospodárné a zároveň by vytvářely enklávu mimo současnou zástavbu.

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících zastavitelných plochách. K těmto plochám lze konstatovat následující:

- Plocha bydlení Z.B201 a související plocha veřejného prostranství Z.P201. Jedná se o malou, okrajovou část plochy zanedbatelné výměry, které se nacházejí mezi nižší bonitou a stávající komunikací. Jejich vypuštěním by vznikla nevyužitá zbytková plocha ZPF.
- Plocha bydlení P.B201. Jedná se o plochu přestavby, která se nachází v zastavěném území obce.

Návrh zastavitelných ploch bydlení je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod.

Návrh zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je ve veřejném zájmu již ze samotného hlediska jejich poslání, neboť se jedná o plochy veřejné infrastruktury.

Jak bylo uvedeno výše, výměra a umístění plochy nemají zásadní vliv na zemědělskou produkci v obci. Naopak, jejich zastavění a využití k bydlení budou mít příznivý dopad na veřejný zájem – rozpočet obce, jak z hlediska daně z nemovitých věcí, tak i z titulu zvýšení počtu obyvatel.

10.2 Zábor lesních pozemků

Není navržen.

11. Postup při pořízení změny

Bude doplněno pořizovatelem.

12. Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.