

č.j.: OZPÚP59286/18/127
s.z.: OŽPÚP4044/2018/127

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lovčice

v uplynulém období 2013-2017

srpen 2018

Zpracoval: Městský úřad Kyjov
odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Obsah

Úvod	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch	3
a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů... 6	6
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	8
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno	9
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	9
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	9
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	9

Úvod

Obec se nachází v jihovýchodní části Jihomoravského kraje. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností se sídlem v Kyjově. Území obce Lovčice sousedí s těmito obcemi: Mouchnice, Kyjov, Nechvalín, Věteřov, Dražůvky, Ždánice a Nevojice. Obec má v současné době 801 počet obyvatel, z toho 454 v produktivním věku. Průměrný věk je 38,5 let. Obec patří podle počtu obyvatel v daném regionu do kategorie středně velkých sídel.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen Zpráva). Obsah Zprávy je upraven vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem Zprávy je vyhodnotit uplatňování Územního plánu (ÚP) Lovčice a poskytnout Zastupitelstvu obce Lovčice podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Lovčice nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V rámci Územního plánu Lovčice bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno zastavěné území.

Plochy bydlení v rodinných domech - Br

označení	lokalita	počet RD	výměra [ha]	využití v uplynulém období
B1	JV část zástavby	10	1,60	cca 90 % využito
B2	S část zástavby	1	0,19	nevyužito
B3	S část zástavby	4	0,40	vybudovány IS – příprava PD
B4	SZ část zástavby	1	0,12	příprava PD
B5	SZ část zástavby	1	0,24	nevyužito
B6	SZ část zástavby	1	0,16	nevyužito
B7	SZ část zástavby	1	0,12	nevyužito
B8	S část zástavby	4	0,83	nevyužito
B9	S část zástavby	10	1,45	nevyužito
B10	JZ část zástavby	1	0,18	využito
B11	JZ část zástavby	1	0,09	nevyužito
B12	JZ část zástavby	1	0,15	nevyužito
B13	JZ část zástavby	1	0,07	nevyužito
B14	JZ část zástavby	1	0,14	nevyužito
B15	JZ část zástavby	1	0,07	využito
B16	J část zástavby	1	0,11	nevyužito
B17	J část zástavby	2	0,17	nevyužito

B18	SV část zástavby	1	0,14	nevyužito
B19	S část zástavby	1	0,13	nevyužito
celkem		44	6,36	

Současnou urbanistickou strukturu obce lze popsat následujícím způsobem:

Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím podélného tvaru situovaného ve směru jihozápad - severovýchod, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna potokem Syslůvkou, níže Lovčickým potokem. Páteří komunikace procházejí souběžně s vodním tokem, po obou stranách břehu na úpatí údolí. Ve výše popsaném historickém jádru je převládající novodobá nebo novodobě upravená zástavba, tvořící souvislou uliční frontu okapově orientovaných stavení. Tradiční ráz si uchovávají i novější rodinné domy na okrajích obce, většinou rovněž tvoří souvislou ulicovku, jen ty nejnovější jsou solitéry. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná. Mezi jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti - obecní úřad, škola, kostel, pohostinství, obchod - situované podél hlavní komunikace.

Plochy rekreace - R

RS – sportoviště

Rh – hřiště

Rv – rekreace, vinařství

Rch – rodinná rekreace

označení	lokality	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
R1	SV okraj zástavby	rozšíření stávajícího sport. areálu	0,47	využito
R2	SV okraj zástavby	rozšíření stávajícího sport. areálu	0,28	nevyužito
R3	SV okraj zástavby	otevřené zařízení pro sport a rekreaci	1,34	využito ¹⁾
R4	centrální část obce	dětské hřiště	0,04	využito
R5	SV okraj zástavby	plocha vinných sklepů	0,46	nevyužito
			2,59	

¹⁾ na pozemcích p.č. 2132, 7544, 7802 v k.ú. Lovčice u Kyjova se v současné době vyřizuje povolení pro záměr „Přírodní hřiště a relaxační centrum obce Lovčice“

Plocha občanské vybavenosti - O

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
O1	S obvod zástavby	dům s pečovatelskou službou	0,63	nevyužito

Plochy veřejných prostranství – Pv

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
Pv1	veřejné prostranství	1,02	nevyužito
Pv2	veřejné prostranství	0,32	nevyužito

Plochy sídelní zeleně - Pz

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
Pz1	Sídelní zeleň	1,02	nevyužito
Pz2	Sídelní zeleň	0,42	nevyužito
Pz3	Sídelní zeleň	0,61	využito
Pz4	Sídelní zeleň	0,10	nevyužito
Pz5	hřbitov	0,16	využito

Plocha technické infrastruktury – T

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
T1	Technická infrastruktura	0,05	nevyužito

Plocha výroby – V

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
V1	Výroba	0,05	nevyužito

Plochy zahrad – Zs

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
Zs1	zahrady	0,28	nevyužito
Zs2	zahrady	0,83	nevyužito
Zs3	zahrady	0,15	nevyužito
Zs4	zahrady	0,56	nevyužito

Shrnutí:

Zastavitelných ploch pro bydlení byla využita pouze část. Na několik dalších pozemků již bylo vydáno stavební povolení pro stavbu RD. Rodinné domy byly taktéž umístěny v prolukách v zastavěném území. Ploch vymezených pro rodinné domy bylo vymezeno dostatek, ve vhodných lokalitách situovaných rovnoměrně po celé obci. Z uvedeného vyplývá, že není třeba vymezovat plochy nové. Ostatní zastavitelné plochy pro rekreaci, občanské vybavení a výrobu byly využity částečně, stávající kapacita je vyhovující a dostačující. Na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch nezvešla potřeba pořizovat změnu územního plánu.

a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Lovčice byl vydán dne 27.12.2012 a nabyl účinnosti dne 12.2.2013.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územní rozvoje ČR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti je 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále.

V době pořizování a zpracování ÚP Lovčice byly zpracovány územně analytické podklady sloužící jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu. Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) 2008 byly zpracovány k datu 31.12.2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31.12.2010. Od té doby byla zpracována Druhá úplná aktualizace č.2/2012 k datu 31.12.2012, Třetí úplná aktualizace č.3/2014 k datu 31.12.2014, Čtvrtá úplná aktualizace č.4/2016 k datu 31.12.2016.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18.6.2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23.6.2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20.6.2013. Třetí aktualizace byla projednána dne 25.6.2015, Čtvrtá aktualizace byla projednána dne 2.11.2017.

Shrnutí:

Od doby vydání ÚP byla vydána aktualizace PÚR a byly nově vydány ZÚR JMK, vydání těchto dokumentací nevyvolalo potřebu pořizovat změnu ÚP.

a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu Lovčice od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z čtvrté Úplné aktualizace č.4/2014 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Lovčice následující požadavky:

- Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry.
- V rámci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny:
 - Rizika sociálního pilíře
 - Územní s poddimenzovanou základní vybaveností
 - Rizika životního prostředí

– Nevyužité a chátrající areály (brownfields)
Územní plán Lovčice stabilizuje stávající areál bývalého JZD. Nevyužití výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.

– Vysoce svažitě plochy zemědělské půdy – riziko eroze
Součástí územního plánu je podrobné posouzení eroze. Na základě tohoto posouzení byla navržena opatření – např. zatravnění svažitých partií orné půdy, zatravnění niv podél břehů vodních toků, je nepřipustné zornění travních porostů, ochranné příkopy, zatravněné vsakovací pruhy, zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy...

➤ Ztížené inženýrsko – geologické podmínky

– Sesuv – potenciaální

Sesuvné území (evidenční číslo 2497 Lovčice) je označeno v koordinačním výkrese. Sesuvné území je respektováno, nachází se ve stabilizovaných plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Shrnutí:

Záměry vyplývající z územně analytických podkladů jsou v územním plánu respektovány. Problémy jsou řešeny.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929 a aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276.

Území obce Lovčice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, stanovují pro území obce Lovčice následující požadavky:

Z kapitoly „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“ mají být respektovány následující záměry:

Územní systém ekologické stability

▪ **NRBC 93- Ždánický les**

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

plochy pro nadregionální a regionální biocentra;

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

V územním plánu je respektováno.

Cyklistická doprava

(178) 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)

(179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Shrnutí: Územní plán Lovčice respektuje záměry vyplývající z PÚR a ZÚR JMK.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ze zprávy nevyplývá potřeba řešit změnu Územního plánu Lovčice, protože nevyplývala potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení, není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nebude řešena změna, proto se pokyny nezpracovávají.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Nezpracovává se. Není předpoklad, že bude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, předpokladem je, že orgán ochrany přírody vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno

Nejsou, variantní řešení není požadováno.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není třeba pořídit změnu ani nový územní plán. Platný ÚP se zpracovanou urbanistickou koncepcí a vymezenými návrhovými plochami byl vyhodnocen jako vyhovující a dostačující.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského se nepodává.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lovčice byla projednána a schválena dne 22.8.2018 na 45 zasedání Zastupitelstva obce Lovčice usnesením č. 1145/18/Z45 v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Razítko obce




.....
Václav Tvrďý
starosta obce


.....
Josef Prýgl
místostarosta obce