

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Lovčice	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Politika územního rozvoje	4
2.2 Zásady územního rozvoje	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů	11
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání.....	13
5.2 Stanovisko nadřízeného orgánu.....	20
6. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách	20
6.1 Vyhodnocení připomínek.....	20
6.2 Návrh rozhodnutí o námitkách	23
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,.....	30
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	31
9.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území	31
9.2 Urbanistická koncepce	32
9.2.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou.....	32
9.2.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené původním ÚP, které se touto změnou vypouštějí ..	35
9.2.3 Územní rezervy	35
9.3 Koncepce uspořádání krajiny	35
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	36
9.4.1 Dopravní infrastruktura	36
9.4.2 Technická infrastruktura.....	36
9.5 Zohlednění právních předpisů.....	37
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona.....	37
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.	38
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	39
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	40
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	40
9.7.2 Památková péče	41
9.7.3 Vodní zákon.....	41
9.7.4 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	41
9.7.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	42
9.7.6 Požadavky civilní ochrany.....	43
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch... 46	46
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	46
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	46
10.2.1 Plochy bydlení.....	46
10.2.2 Plochy veřejných prostranství	48
10.2.3 Plochy technické infrastruktury	48
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	48
12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny	48
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	50
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	50
14.1 Zábor zemědělského půdního fondu	50
14.1.1 Použitá metodika	50
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	51
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	51
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	52
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	52
14.1.6 Etapizace záborů ZPF	55
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	55
14.2 Zábor lesních pozemků.....	57
15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	57
16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn	57

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Lovčice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Lovčice a nabyl účinnosti dne 12. 2. 2013.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Lovčice (2013).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 1 ÚP Lovčice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“, „**Změna č. 1 ÚP**“ nebo „**Územní plán Lovčice Změna č. 1**“.

Změna č. 1 Lovčice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce a stavu území,
- Zastavitelné plochy bydlení B101 až B104 a související veřejná prostranství P102 až P104,
- Plochy přestavby pro občanské vybavení O101 a O102.
- Plochy přestavby pro veřejné prostranství P101 a dopravní infrastrukturu D101.
- Změny dopravní a technické infrastruktury vyvolané výše uvedenými změnami.
- Změny lokálního ÚSES vyvolané výše uvedenými změnami,
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování,
- Prověření souladu s PÚR ČR
- Uvedení do souladu ZÚR JmK.

1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Lovčice

Dne 18. 02. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lovčice usnesením č. 395/20/Z18 o pořízení změny č.1 územního plánu zkráceným postupem a současně rozhodlo o jejím obsahu:

1. Prověřit požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. 691, 694, 692 a 689 v k.ú. Lovčice u Kyjova kolem kulturního domu (podle stávajícího ÚP - plocha občanské vybavenosti smíšená - Ox) plochu pro parkování, shromažďování.
2. Prověřit požadavek obce vymezit na parcele č. 763 – plochu pro občany a využívání pro veřejné prostranství (muzeum).
3. Prověřit vypuštění ploch pro bydlení v lokalitě Kuče (plochy Br – B8 a B9).
4. Prověřit požadavek obce na vymezení pozemku p.č. 243 v k.ú. Lovčice u Kyjova (lokalita Na Sklepech) jako plochu pro veřejné prostranství (místo stávající plochy pro bydlení).
5. Prověřit požadavek obce vymezit na pozemku p.č. 1119/4 v k.ú. Lovčice u Kyjova plochu pro parkoviště pro hřiště (místo stávající rezervy RH – R2).
6. Prověřit požadavek společnosti LONE – ZEMĚDĚLSKÁ SPOLEČNOST, spol. s r.o. na vymezení plochy pro vybudování kompostárny na pozemku p.č. 6089 v k.ú. Lovčice u Kyjova.
7. Zapracování 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.
8. Požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivů Návrhu změny č.1 ÚP Lovčice na udržitelný rozvoj území.

Dne 16. 12. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lovčice usnesením č. 554/20/Z25 o doplnění pořizované změny č.1 územního plánu v následujícím:

9. Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 888, 7045, 7029, 7020, 6997, 6968 v k.ú. Lovčice u Kyjova. Současně je třeba řešit střet s návrhovým LBK. Plocha by navazovala na stávající zastavěné území a prodlužovala by ulici nové zástavby.
10. Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 331, 330, 329, 328, 327, 326 a 5056 v k.ú. Lovčice u Kyjova.
Současně prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 5065 v k.ú. Lovčice u Kyjova (doplnění oboustranné zástavby RD u komunikace). Současně je třeba řešit střet s LBC 2 Nad Potokem.

Dne 11. 08. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lovčice usnesením č. 682/21/Z32 o dalším doplnění pořizované změny č.1 územního plánu v následujícím:

11. Prověřit zrušení rezervy pro bydlení UR B v lokalitě Novosady

Jako určený zastupitel byl schválen starosta Václav Tvrdý. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu byl autorizovaným architektem Ing. arch. Miloslavem Sohrem, vypracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Lovčice.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14. 02. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lovčice. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s ust. §55b odst. 1 a 2 a §52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 12. 01. 2022 na úřední desce Obce Lovčice a Města Kyjova. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Obec Lovčice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 12. 01. 2022 do 21. 02. 2022 k nahlédnutí na Obecním úřadě Lovčice, u pořizovatele na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově a současně na internetových stránkách Města Kyjova.

Námítky mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tzn. do 21. 02. 2022. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Dotčené orgány a uplatňovaly v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko podle ust, § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 28. 03. 2022.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č.1 ÚP Lovčice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách.

Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách byl dne 21. 03. 2022 rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Po uplynutí 30ti denní lhůty zajistil pořizovatel upravení návrhu.

Následně pořizovatel připravil návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu Lovčice formou opatření obecné povahy. Vydání změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce Lovčice.

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

2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán ve znění změny č. 1 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).

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Lovčice ve znění Změny č. 1 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 úsporné 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 propustnosti krajiny.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení propustnosti 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 zmírnění 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. 1 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

2.2 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.

Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti po nabytí účinnosti ÚP Lovčice (2013), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR JmK.

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 přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Lovčice ve znění změny č. 1 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. 1 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 neprůchodnosti 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. 1 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. 1 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. 1 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.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce je vymezeno:

- Nadregionální biocentrum NRBC 93 – bylo již obsaženo v původním ÚP (2013), ale nebylo v souladu se ZÚR JmK, bylo vymezeno ve větším rozsahu. Proto došlo k jeho zmenšení, tak aby bylo v hranici plochy vymezené v ZÚR JmK (viz kap. 9.3 části B1. Odůvodnění).

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).

Cyklotrasy (cyklistické koridory) jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

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.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

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

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Lovčice ve znění Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Lovčice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady

- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- § 4 až 16 obsahující požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018 a s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (viz kap. 9.5 části B1. odůvodnění).

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

Na základě kladných stanovisek dotčených orgánů, lze konstatovat, že dokumentace – Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Jsou to jmenovitě:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., na ochranu zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (památkový zákon)
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Požadavky zvláštních právních předpisů podle stavebního zákona byly při návrhu Změny č. 1 ÚP Lovčice plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese a nebo byl požadovaným limitům přizpůsoben návrh řešení. Rozpor v rámci pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Lovčice řešen nebyl.

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání

Vyhodnocení stanovisek DO ve smyslu ust. § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
1.	Č.J.: 26067/202 2 S-JMK Datum: 17.2.2022	Krajský úřad Jihomoravského o kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Žerotínovo náměstí 3/5 601 82 Brno	<p>„Návrh změny č. 1 územního plánu Lovčice“ - koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 5.1.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Lovčice“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se konalo dne 14.2.2022 v zasedací místnosti OÚ Lovčice.</p> <p>OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:</p> <p>A. stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</p> <p>„Návrh změny č. 1 ÚP Lovčice“ Lovčice navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“ uplatňuje následující stanoviska:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování. <u>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):</u> Orgán ochrany ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: U předložených návrhových ploch změny č. 1 ÚP Lovčice byla textovou částí odůvodnění prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a proto lze změnu ÚP akceptovat. <u>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. <u>Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. 	<p>Souhlas.</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p>

			<p>Pouze v obecné rovině upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.</p> <p>5. <u>Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025:</u> OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje stanovisko k předloženému "Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice", v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.</p> <p>6. <u>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.</p> <p>7. <u>Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 ÚP Lovčice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B".</p> <p>B. stanovisko odboru dopravy</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Lovčice“ následující stanovisko a</p> <p style="text-align: center;">souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>C. stanovisko odboru kultury a památkové péče</p> <p>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	<p>Bez připomínek.</p> <p>Souhlas.</p> <p>Bez připomínek.</p>
2.	----	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkon státní správy VII	----	Nevyjadřili se.

		Mezírka 1 602 00 Brno		
3.	Č.j.:MV-79084-8/OSM-2018 Datum: 17.2.2022	Ministerstvo vnitra Odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4	<p><u>Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lovčice</u> k č.j.: OŽPÚP890/22/127 ze dne 4. 1. 2022</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Lovčice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	Bez připomínek.
4.	Č.j. 25150/202 1-1150-210 Datum: 12.1.2022	Ministerstvo obrany Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1 160 01 Praha 6	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)</p> <p>Návrh změny č. 1 Územního plánu Lovčice - veřejné projednání K č.j. OŽPÚP890/22/127</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	Souhlas.

5.	Č.j.: MPO 1711/2022 Datum: 10.1.2022	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	<p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice následující stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 1 územního plánu Lovčice souhlasíme.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Změna ÚP č. 1 respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostor č. 40091 Nevojice, výhradních ložisek ropy č. 3170671 Ždánice - krystalinikum 1 a č. 3170672 Ždánice - krystalinikum ani do chráněného ložiskového území č. 17067101 Ždánice, zasahujících do severní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy.</p> <p><i>Celé území obce Lovčice dále spadá do průzkumného území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které však již není limitem využití území.</i></p>	Souhlas.
6.	----	Ministerstvo dopravy Odbor 210 Nábř. L.Svobody 12/22 110 15 Praha 1	-----	Nevyjádřili se.
7.	č.j.: OŽPÚP318 5/22/ozp- sek Datum: 11.1.2022	Městský úřad Kyjov Odbor životního prostředí a územního plánování Oddělení životního prostředí Masarykovo nám. 30 697 01 Kyjov	<p>Stanovisko Městského úřadu Kyjov, Odboru životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí (/a dotčené orgány) k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 I územního plánu Lovčice podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí vydává následující stanovisko k veřejnému projednání „Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice“ konaného dne 14. 2. 2022, <u>a to k Částem řešení, které byly od společného jednání změněny.</u></p> <p>Pořizovatel.-. Městský úřad Kyjov. OŽPÚP, Oddělení územního plánování. Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov</p> <p>Stručný popis: Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice. které se uskuteční v pondělí 14. 2. 2022 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Lovčice. Nejpozději do 21. 2. 2022 je možné uplatnit své připomínky, námítky a stanoviska.</p> <p>Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb.. o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK). ve znění pozdějších předpisů. 2. Z hlediska zájmu chráněných zákonem č. 254/2001 Sb.. o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích). 3. Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. 4. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. 5. Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. 	

			<p>č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.</p> <p>ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny bereme oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice na vědomí. Vyřizovala: Ing. Schielová. tel: 518 697 492, Ing. Ševelová Miloslava, Ph.D., tel: 518 697 573</p> <p>ad 2) Bereme na vědomí. Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558</p> <p>ad 3) Bereme na vědomí. Vyřizoval: Ing. Schneider, tel: 518 697 552</p> <p>ad 4) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu <u>není</u> MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, <u>kompetentní</u> k uplatňování stanoviska k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Lovčice. Dle ustanovení § 17a zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje Krajský úřad podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje. Vyřizovala: Ing. Prčíková. tel: 518 697 534</p> <p>ad 5) Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa bereme oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice na vědomí. Vyřizoval: Ing. Pokorák. tel: 518 697 559. Ing. Škarpichová, tel: 518 697 550</p>	<p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p>
8.	-----	MěÚ Kyjov Odbor životního prostředí a územního plánování Památková péče Masarykovo nám. 1 697 01 Kyjov	----	Nevyjadřili se.
9.	-----	MěÚ Kyjov Odbor správních a dopravních agend Masarykovo nám. 1 697 01 Kyjov	----	Nevyjadřili se.
10.	Č.j.: KHSJM 03128/202 2/HO/HOK Datum: 18.1.2022	Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně územní pracoviště Hodonín Plucárna 1a Hodonín	<p>Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrhu změny č. 1 územního plánu Lovčice</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně</p>	Souhlas.

			<p style="text-align: center;">s o u h l a s í s návrhem změny č. 1 územního plánu Lovčice.</p> <p style="text-align: center;">ODŮVODNĚNÍ</p> <p>KHS JmK bylo dne 05.01.2022 Městským úřadem Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 30, pracoviště Masarykovo náměstí 1, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Lovčice, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lovčice (dále také "ÚP") ze dne 04.01.2022. Návrh změny ÚP zpracovala společnost Studio Region, Brno (10/2021).</p> <p>K Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lovčice v uplynulém období 2013 - 2017 uplatnila KHS Jm K vyjádření dne 09.07.2018 pod číslem jednacím KHSJM 36865/2018/HO/HOK, v němž v návaznosti na novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. provedenou zákonem č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, která nabyla účinnosti 01.12.2015, a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. upozornila na ustanovení § 77 novelizace zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>Související obsah změny</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualizaci zastavěného území obce a stavu území - zastavitelné plochy bydlení B101 až B104 a související veřejná prostranství P102 až P104 - vypuštění zastavitelných ploch bydlení B8 a B9 <ul style="list-style-type: none"> o územním plánem navrženo 19 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B7, B11 až B14, B16 až B19 a B101 až B104) - vymezení ploch přestavby pro občanské vybavení O101 a O102 <ul style="list-style-type: none"> o územním plánem navrženy plochy O1 (realizace domu s pečovatelskou službou), plocha přestavby O101 (rozšíření kulturního domu, související parkování a prostor pro shromažďování) a plocha přestavby O102 (realizace místního muzea) - plochy přestavby pro veřejné prostranství P101 a dopravní infrastrukturu D101 (parkoviště pro obsluhu hřiště) <ul style="list-style-type: none"> o územním plánem navržena rekonstrukce návsi před kostelem - plocha Pv1 a plocha veřejného prostranství Pv2 v severovýchodní části obce, plocha přestavby P101 pro veřejné prostranství ve stávající obytné zástavbě a zastavitelné plochy veřejných prostranství P102 až P104 pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení - změny dopravní a technické infrastruktury vyvolané výše uvedenými změnami <ul style="list-style-type: none"> o územním plánem navržena zastavitelná plocha T101 pro realizaci kompostárny - změny lokálního ÚSES vyvolané výše uvedenými změnami - uvedení do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování - prověření souladu s PÚR ČR - uvedení do souladu ZÚR JmK <p>Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3</p>	
--	--	--	---	--

			<p>správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.</p> <p>Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že návrh změny ÚP nepredikuje zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a ve spojení s § 71 odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. je pravděpodobné, že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.</p>	
11.	Č.j.: HSBM- 452- 13/2022 Datum: 10.2.2022	Hasičský záchranný sbor Jihomoravskéh o kraje Územní odbor Hodonín Tř. bří. Čapků 3 695 03 Hodonín	<p>Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva</p> <p>Vyřizuje: por. Bc. Hana Heinigová, č.t. 950 621 126, e-mail: hana.heinigova@firebmo.cz Kontroloval: mjr. Ing. Jarmila Brázdová, č.t. 950 621 118, e-mail: jarmila.brazdova@firebmo.cz</p> <p>Fáze ÚPD: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lovčice</p> <p>Název obce: Lovčice</p> <p>Pořizovatel: Městský úřad Kyjov Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: OŽPÚP890/22/127 ze dne 04.01. 2022.</p> <p>K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Z Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice je zřejmé, že nebudou dotčeny naše zájmy dle požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	Souhlas.
12.	-----	Obvodní báňský úřad v Brně Cejl 13 601 42 Brno	-----	Nevyjádřili se.
13.	-----	Krajská veterinární	-----	Nevyjádřili se.

		správa pro Jihomoravský kraj Palackého třída 174 612 38 Brno		
14.	-----	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné nám. 1585/9 110 00 Praha 1	-----	Nevyjádřili se.
15.	-----	Státní pozemkový úřad Bratislavská 1/6 695 01 Hodonín	-----	Nevyjádřili se.
16.	-----	Agentura ochrany přírody a krajiny Oddělení péče o přírodu a krajinu Kotlářská 51 602 00 Brno	-----	Nevyjádřili se.

5.2 Stanovisko nadřízeného orgánu

Stanovisko nadřízeného orgánu – KrÚ Jm kraje dle § 55b odst. 4 stavebního zákona			
č. jednací datum	identifikace	obsah	Vypořádání
28.3.2022	Lunga Stanislav <LUNGA.STANISLAV@kr-jihomoravsky.cz>		změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu je možno vydat

6. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách

6.1 Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Připomínka č. 1

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: Č.j.: ARUB/109/2022 DS ze dne 12.1.2022

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice v k. ú. Lovčice u Kyjova, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 2

DIAMO, státní podnik, Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín Č.j.:D400/00229/2022 ze dne 10.1.2022

K projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Lovčice vedeného pod č. j. OŽPUP890/22/127, sp. zn. OŽPÚP/3182/2020/127 ze dne 04. 01. 2022 Vám sdělujeme, že předmětná lokalita se nachází na **nepoddolovaném** území.

DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín) nemá v této lokalitě žádné zařízení ani žádné zájmy, tedy ani žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 3

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle, Č.j.: 190/22/OVP/N ze dne 6.1.2022

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 4

Česká geologická služba – správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 , 118 21 Praha 1, Č.j.:ČGS-441/22/11*SOG-441/0011/2022 ze dne 11.2.2022

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem v Kyjově, Odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPÚP890/22/127, ze dne 4. ledna 2022, o stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice.

Geologická situace

Posuzované území je převážně tvořeno horninami ždánicko-hustopečského souvrství ždánické jednotky a fluviálními sedimenty, viz obr. 1.

Ždánicko-hustopečské souvrství je tvořeno psamiticko-pelitickou facií. Z geotechnického hlediska ve smyslu ČSN EN 1997 — 1; ČSN EN 1997 — 2 (Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí, část 1 — Obecné zásady; část 2 - Průzkum a zkoušení základové půdy) se v předkvartérním podloží lze setkat s horninami různých technických vlastností - tříd R6. Jedná se o horniny s extrémně nízkou pevností, křehkým způsobem přetvoření, střední hustotou diskontinuity, které jsou málo rozevřené.

Významné geologické lokality

V řešeném území není evidována žádná významná geologická lokalita ČGS.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS konstatuje, že nemá připomínky k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice z hlediska těžby nerostných surovin, ochrany dobývacích prostorů (DP) ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území (CHLÚ), prognózních zdrojů nerostných surovin a z hlediska poddolovaných území.

Pouze je třeba upozornit, že do severní části katastrálního území Lovčice u Kyjova částečně zasahuje CHLÚ ropy a zemního plynu Ždánice (č. 17067101) a území DP Nevojice (č. 40091) ropy a zemního plynu. Do severní části dotčené oblasti zasahuje také území ložiska ropy Ždánice — krystalinikum 1 (č. 3170671) a území ložiska plynu Ždánice — krystalinikum (č. 3170672). Celé k. ú. Lovčice u Kyjova překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (č. 040008), viz obr. 2.

Sesuvná území

Z hlediska nestability terénu je třeba v Registru svahových nestabilit ČGS upozornit na bodový sesuv (č. 2497), který je lokalizován jižně od obce Lovčice a na sesuvné území (č. 4/24-14-17), které se nachází východně od obce, viz obr. 3.

V případě svahových nestabilit nelze na jejich povrchu doporučit bez podrobných inženýrskogeologických průzkumných prací žádnou stavební činnost. V případě budování místních polních a obslužných cest je nutné počítat s jejich možným poškozením drobnými posuny a propady a mělo by se důsledně dbát na to, aby nedocházelo k podkopání akumulací svahu se sesuvy a nové aktivaci sesuvů.

Radonové riziko

Celá plocha sledovaného území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika do kategorie nízkého rizika.

Stanovisko České geologické služby

S ohledem na výše uvedené skutečnosti ČGS konstatuje, že Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lovčice nekoliduje s žádným z legislativně chráněných geologických faktorů, a proto ČGS neuplatňuje připomínky ani neupozorňuje na nutnost stanovit specifické podmínky k ochraně geologických zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 5

MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, Č.j.:1/2022 ze dne 31.1.2022
Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice

společnost MND Gas Storage a.s. tímto sděluje, že v dané oblasti se nenacházejí žádná zařízení, která by padala do správy společnosti a rovněž zájmy nejsou daným záměrem nikterak zasaženy, proto nemáme žádných připomínek.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 6

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, Č.j. 28/22 ze dne 17.1.2022

K oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu Změny č. 1 územního plánu se **nevyjadřujeme.**

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 7

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, Č.j.: 21/PR/22 Ze dne 7.1.2022

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe. K Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lovčice nemá Státní plavební správa žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek

6.2 Návrh rozhodnutí o námitkách

Návrh rozhodnutí o námitkách podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Námitka č. 1

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j.:2/T/22/52 ze dne 4.2.2022

1. K návrhu sdělujeme následující:

Obcí Lovčice prochází přívodní vodovodní řad zásobující skupinu obcí a měst. Tento přívodní řad požadujeme respektovat včetně výše uvedených pásem a zakreslit do výkresu vodního hospodářství.

S návrhem plochy D101 (parkoviště) nad přírodním vodovodním řadem nesouhlasíme.

2. Veřejný vodovod je veřejně - prospěšná stavba, kterou je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem

Zejména je nutno respektovat stávající přírodní vodovodní řad P.1.6.2., který slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). Tento přírodní řad je dle limitů dálkové vedení 1. kategorie.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5.0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

3. **Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.**
4. **Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy, parkovací plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.**
5. **Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.**

Návrh rozhodnutí o námitce:

Ad1. Námitce se vyhovuje částečně.

Přírodní vodovodní řad je respektován ve výkrese vodního hospodářství Územního plánu Lovčice. Není předmětem změny č.1, tudíž není ve změně zakreslen. Změna řeší pouze části měněné. V úplném znění ÚP Lovčice po změně č.1 bude zakreslen.

Plocha D101 pro parkoviště není novou zastavitelnou plochou, v původním ÚP se jedná o návrhovou plochu rekreace – Rs - sportoviště – R2.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Konkrétní umístění stavby v ploše D101 bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem a společnost Vodovody a kanalizace, a.s. bude účastníkem řízení.

Ad2. Námitce se vyhovuje částečně.

Podle ust. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Účelem je možnost omezení vlastnického práva za účelem jejího uskutečnění.

Stávající sítě se v územně plánovací dokumentaci do veřejně prospěšných staveb nezařazují.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.

Ad3. Změna č.1 ÚP Lovčice nenavrhuje vodní plochy ani protierozní prvky.

Ad4. Námitce se nevyhovuje.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem

využití. Konkrétní umístování staveb je řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem a společnost Vodovody a kanalizace, a.s. je účastníkem řízení.

Ad5. Námitka je bezpředmětná.

Územní plán navrhuje základní koncepci rozvoje území, koncepci krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy. Územní plán neřeší majetkové vztahy. Taktéž neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem.

Námitka č. 2

XXX ze dne 11.2.2022

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., § 55 b odst. 3, podávám námitku proti chystané změně územního plánu v katastrálním území Lovčice, lokalita „Kluče“.

Jsem vlastník pozemku č. 6926 KÚ Lovčice, který je dle územního plánu určen asi z % k zastavění z jeho západní strany. O koupi tohoto pozemku, se již ucházelo několik zájemců. Vždy jsem nabídky odmítl s tím, že zde mohou v budoucnu stavět má vnoučata, případně, že hodnota pozemku ještě vzroste.

Vámi navrženou změnou (odnětí statusu pro výstavbu) by mi vznikla statisícová škoda, bez jakékoliv kompenzace, proto s takovou změnou nesouhlasím.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce je vyhověno.

Zastupitelstvo obce Lovčice rozhodlo dne 23.2.2022 usnesením č. 835/22/Z37 o vypuštění dílčí změny - prověřit vypuštění plochy pro bydlení B8 a B9 v lokalitě Kuče – z projednávané Změny č.1 Územního plánu Lovčice.

Na základě výše uvedeného usnesení zůstávají plochy B8 a B9 plochami zastavitelnými pro bydlení v Územním plánu Lovčice.

Námitka č. 3

XXX, 696 39 Lovčice ze dne 14.2.2022

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., § 55 b odst. 3, podávám námitku proti chystané změně územního plánu v katastrálním území Lovčice, lokalita „Kluče“.

Jsme vlastníci pozemku č. 6940 KÚ Lovčice, který je dle územního plánu určen asi z % k zastavění z jeho západní strany. Jako rodiče, počítáme v budoucnu s možností zastavění této parcely našimi dětmi nebo vnoučaty.

Proto s navrhovanou změnou ÚP Lovčice nesouhlasíme, z důvodu statisícové škody

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce je vyhověno.

Zastupitelstvo obce Lovčice rozhodlo dne 23.2.2022 usnesením č. 835/22/Z37 o vypuštění dílčí změny - prověřit vypuštění plochy pro bydlení B8 a B9 v lokalitě Kuče – z projednávané Změny č.1 Územního plánu Lovčice.

Na základě výše uvedeného usnesení zůstávají plochy B8 a B9 plochami zastavitelnými pro bydlení v Územním plánu Lovčice.

Námítka č. 4**XXX, 696 03 ze dne 14.2.2022**

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., § 55 b odst. 3, podáváme námítku proti chystané změně územního plánu v katastrálním území Lovčice, lokalita „Kluče“.

Jsme vlastníci pozemku č. 6971 KÚ Lovčice, který je dle územního plánu určen z části k zastavění z jeho západní strany. Jako rodiče, počítáme v budoucnu s možností zastavění této parcely našimi dětmi nebo vnoučaty.

Proto s navrhovanou změnou ÚP Lovčice nesouhlasíme, z důvodu statisícové škody.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce je vyhověno.

Zastupitelstvo obce Lovčice rozhodlo dne 23.2.2022 usnesením č. 835/22/Z37 o vypuštění dílčí změny - prověřit vypuštění plochy pro bydlení B8 a B9 v lokalitě Kuče – z projednávané Změny č.1 Územního plánu Lovčice.

Na základě výše uvedeného usnesení zůstávají plochy B8 a B9 plochami zastavitelnými pro bydlení v Územním plánu Lovčice.

Námítka č. 5**XXX ze dne 17.2.2022**

Námítky proti návrhu Změny č. 1. Územního plánu Lovčice

Namítající:

XXX

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a označení území dotčeného námítkou:

Území dotčené námítkou: lokality B8 a B9

Dotčená práva - vlastnické právo namítajícího k pozemkům vk.ú. Lovčice u Kyjova, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj.

Katastrální pracoviště Kyjov, na LV č. 1340 pro k.ú. Lovčice u Kyjova, a to:

pozemek p. č. 6823, orná půda	o	výměře 180 m ,
pozemek p. č. 6831, orná půda	o	výměře 3084 m2,
pozemek p. č. 6882, orná půda	o	výměře 4903 m2,
pozemek p. č. 6897, orná půda	o	výměře 2026 m2,
pozemek p. č. 6939, orná půda	o	výměře 790 m2,
pozemek p. č. 6980, orná půda	o	výměře 2272 m2,
pozemek p. č. 7010, orná půda	o	výměře 1781 m ,
pozemek p. č. 7959, orná půda	o	výměře 1585 m2.

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen.

Dle stávajícího platného územního plánu obce Lovčice jsou lokality B8 a B9 vymezeny jako zastavitelné plochy. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lovčice vypouští lokality B8 a B9 jako zastavitelné plochy a mění jejich vymezení na Zo/IU, jako plochy zemědělské (určené k

zatravnění, nikoli k zemědělskému využití). Namítající jako vlastník výše uvedených pozemků v obou dotčených lokalitách bude přímo dotčen změnou jejich využití, neboť nebude moci realizovat plánovanou výstavbu, ani jinak hospodárně či zemědělsky tyto pozemky využívat, ačkoli mohl mít a měl legitimní očekávání, že na pozemcích může stavět. Navrhovaná změna zásadně a neodůvodněně zasahuje do jeho vlastnických práv, proto s navrhovanou změnou nesouhlasí.

Jak bude dále v textu odůvodněno, návrh Změny č. 1 Územního plánu Lovčice (dále jen „Změna č. 1 ÚP“) je v rozporu se zákony a dalšími závaznými právními předpisy.

Odůvodnění námitek:

1. Stávající platný územní plán Lovčice (dále jen „ÚP“) vymezuje lokality B8 a B9 jako zastavitelné plochy s odůvodněním, že „se nacházejí na mírném, osluněném svahu v blízkosti lesa, přímo naváží na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla“. Zmíněná potřeba prodloužit pro tyto lokality místní komunikaci a inženýrské sítě není výjimečná a v ÚP se týkala i lokalit B3, B16, B17, B19 také určených k zastavění.

2. Podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Lovčice v uplynulém období 2013-2017, zpracované Městským úřadem Kyjov v srpnu 2018 (dále jen „Zpráva“), „není třeba pořídit změnu ani nový územní plán. Platný ÚP se zpracovanou urbanistickou koncepcí a vymezenými návrhovými plochami byl vyhodnocen jako vyhovující a dostačující (str. 9 Zprávy). Na straně 8 Zprávy se jednoznačně uvádí, že „Ze zprávy nevyplývá potřeba řešit změnu Územního plánu Lovčice, protože nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení, není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.1'1' To bylo sice před novelou, která vj pustila povinnost prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch, nicméně tato zpráva je důkazem, že neexistovala potřeba něco měnit na vymezených zastavitelných plochách.“

3. Na zasedáních Zastupitelstva obce Lovčice ze dne 22.1.2020 (zápis č. 16/2020), ze dne 26.2.2020 (zápis č. 17/2020), a ze dne 27.5.2020 (zápis č. 18/2020) došlo k návrhu řešení dalších ploch v rámci změny územního plánu, mj. i „Lokalita Kuče - ostatní plocha, ne zástavba“. Kromě toho, že není zřejmé, zda byl tento návrh zastupitelstvem řádně odhlasován (neboť usnesení č. 357/20/Z17 neobsahuje lokality, jichž se hlasování týkalo a není tedy zřejmé, zda se o lokalitách hlasovalo v celku, nebo o každé zvlášť, resp. dle zápisu nebyly odhlasovány konkrétní lokality, jichž se změna bude týkat), je jednoznačné, že změna týkající se lokalit B8 a B9 nebyla ze strany zastupitelstva dostatečně a řádně odůvodněna. Absence odůvodnění je jak na všech zasedáních zastupitelstva, která se pořízení změny ÚP zabývala, tak také v návrhu obsahu změn pro zadání zpracování, kde je zadáním pouze „prověření možnosti“ vypustit zastavitelné plochy pro bydlení. Musí-li jakýkoli jiný subjekt při podání žádosti o změnu územního plánu tuto žádost v souladu se zákonem řádně odůvodnit, pak tuto povinnost má i obec, chce-li pořídit změnu ze svého vlastního podnětu (a jak je zřejmé z veřejně dostupných zdrojů, např. webových stránek obcí, obec tak naprosto běžně činí a své návrhy odůvodňuje). Jak konstatují soudy v rozhodovací praxi, např. NSS 6 As 67/2017-38, „územní plánování je kontinuální činnost a při procesu pořizování a schvalování nového územního plánu nelze zcela odhlédnout od toho, jak jsou poměry v území upraveny v původní územní plánovací dokumentaci, (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Pokud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků (a zde je lhostejno, zda se jedná o změnu územního plánu nebo nový územní plán), jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků. Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, přičemž musí být uskutečněny jen v nezbytně nutné míře a

nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

Nic na tom nemění ani následné odůvodnění v textu návrhu Změny č. 1 ÚP, neboť odůvodnění je nedostatečné a v podstatě pouze technického charakteru, kdy není vysvětleno, jaká nastala změna skutečností oproti dosavadnímu stavu, která by odůvodňovala změnu využití pozemků v lokalitách označených B8 a B9.

V důsledku absence odůvodnění navrhované změny může být změna označena za svévoli správního orgánu, neboť jednoznačně zasahuje do práv vlastníka dotčených pozemků, aniž by tento zásah byl jakkoli vysvětlen. I když se po novele zákona už nemusí prokazovat nemožnost využití již vymezené zastavitelné plochy, stále existuje povinnost dle ust. § 55 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., kdy „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V návrhu Změny č. 1 ÚP se nové zastavitelné plochy vymezují, aniž by bylo vysvětleno, zda dosavadní vymezené plochy jsou nedostačující, nevhodné, nebo jakýkoli jiný objektivní důvod, který by odůvodnil vyloučení stávajících zastavitelných ploch z ÚP. Podle komentáře k zákonu č. 183/2006 Sb. (Macháčková a kol.: Stavební zákon, 3 vydání, 2018) je potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nutné řádně odůvodnit tím spíše, došlo-li k významné redukci zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a k vymezení nových zastavitelných ploch v jiné části řešeného území. V daném případě se vypouští větší zastavitelná plocha, než jaká se návrhem nově vymezuje (viz dále bod 5.). Z tohoto důvodu je rozhodnutí obce nepřezkoumatelné a v rozporu se zákonem.

4. Návrh Změny č. 1 ÚP v části B1. Odůvodnění na str. 16 jen stručně konstatuje, že plochy B8 a B9 jsou z technického hlediska velmi těžko přístupné, pro jejich obsluhu by bylo třeba vymezit zejména obslužné veřejné prostranství, které by zasahovalo do soukromých pozemků, a to i do pozemků jiných majitelů než v plochách B8 a B9. Patrně z těchto důvodů zpracovatel dospěl k závěru, že zastavění ploch „se jeví jako nereálné a je možné tyto plochy vypustit“/ V prvé řadě je třeba podotknout, že stejný zpracovatel dospěl v roce 2012 k závěru uvedenému shora v bodě 1., že obě lokality jsou „na mírném, osluněném svahu“ a umožní plynulý rozvoj sídla. Není vysvětleno, proč najednou z technického hlediska nejde něco, co šlo před deseti lety (technické možnosti a technická řešení se naopak rozvíjejí a co nešlo tehdy, je dnes i do budoucna s velkou pravděpodobností technicky možné, např. zakládání staveb, doprava materiálu aj.). Pokud tím měl být myšlen naznačený problém s dopravní obslužností (není to v textu konkrétněji vysvětleno), ani to není problém (ať už faktický nebo právní), který by se nedal vyřešit (např. domluvou s vlastníky pozemků na poskytnutí pozemků pro dopravní obslužnost. Namítající sám je připraven nezbytnou část svých pozemků pro účely obslužnosti poskytnout, a je přesvědčen, že s tím počítali i majitelé ostatních pozemků v dotčených lokalitách. Dále je namítající ochoten poskytnout pozemek p.č. 6655 k případnému vybudování obslužné cesty). Pokud jde o pozemky i jiných majitelů, opět není vysvětleno, o které pozemky by mělo jít. Mohlo by se jednat o pozemky ležící mezi lokalitou B9 a obecní cestou na pozemku p.č. 24. ale v tom případě by se jednalo o diskriminační postup, neboť tyto pozemky byly při pořízení ÚP vymezeny rovněž jako zastavitelné plochy společně s lokalitami B8 a B9, ale na rozdíl od nich nejsou nyní z tohoto vymezení vyjmuty, ačkoli na nich také není v současné době výstavba (s výjimkou jediného pozemku p.č. 6638).

Z uvedeného vyplývá, že návrh na vypuštění lokalit B8 a B9 není řádně odůvodněný, nemá logické opodstatnění oproti stávajícímu stavu a jejich vypuštěním by došlo k diskriminaci v porovnání s jinými majiteli pozemku v zastavitelné ploše.

5. Návrh Změny č. 1 ÚP v části B1. Odůvodnění na str. 29 uvádí, že celková potřeba bytových jednotek (srovnatelná s potřebou počtu rodinných domů, dle příslušných výpočtů) v obci je 65. Zpracovatel dochází k výpočtu celkové požadované výměry zastavitelných ploch

pro bydlení v ploše 10,15 ha. Je dokonce v textu konstatováno, že „původní ÚP ani nedosahuje potřebné výměry zastavitelných ploch bydlení

Zastavitelné plochy bydlení vymezené již původním ÚP lze tedy považovat za poddimenzované. "Přesto se mají nyní vypustit zastavitelné plochy bydlení (B8 a B9) o výměře 2,28 ha a změnou se nově vymezují zastavitelné plochy bydlení o výměře 1,64 ha. Celkově má být no změně v ÚP vymezeno 5,72 ha, tedy ještě méně, než měla poddimenzovaná varianta! Z tohoto pohledu není už vůbec zřejmé a přezkoumatelné, proč je navrhováno vypuštění zastavitelných lokalit B8 a B9.

Na str. 30 pak sám zpracovatel uvádí, že je zastavitelných ploch bydlení, tedy méně, než je výše vyčíslená potřeba a méně než bylo vymezeno původním ÚP (2013). Kromě toho je třeba připomenout, že část těchto ploch již byla využita. "

K tomu lze pro úplnost dodat, že obec Lovčice se nachází blízko větších center Kyjov, Ždánice, Bučovice, má dobrou občanskou vybavenost a kulturní život, což v přímé souvislosti s obecně dlouhodobým trendem výstavby rodinných domů v dojezdové vzdálenosti od větších center v celé České republice naznačuje do budoucna větší potřebu plochy vymezené pro bydlení, aby mohly být uspokojeny i potřeby generací vyrůstajících v obci Lovčice. Aby dorůstající generace nemusely odcházet jinam a nenastal tak odliv obyvatel z doposud kulturně aktivní obce. Což patrně nastane, nebude-li dostatek místa určeného k zastavění, neboť se předpokládá (a je žádoucí) dlouhodobá platnost podoby územního plánu.

6. Lokality B8 a B9 jsou návrhem změny nově označeny jako Zo/111. tedy jako orná půda na svažitých pozemcích s návrhem na zatravnění. V souladu s textem B2. Odůvodnění, by měly být tyto pozemky určeny k zatravnění, nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření. Lokality B8 a B9 jsou v mírném svahu, není na nich zemědělsky hospodařeno a mohou být ohroženy erozí pudy. Erozi by mohla zabránit právě výstavba, přičemž pozemky v této severní části katastru obce nejsou kvalitní ornou půdou, jak se uvádí v průvodní zprávě. Nakolik je tedy hospodárný postup vyjmout pozemky z účelu zastavění, nechat je zatravnit a následně se na soukromých pozemcích domáhat protierozních opatření a naopak na kvalitní orné půdě vymezovat plochy k zastavění? Navrhovatel má za to, že v tomto směru navrhovaná změna není v souladu s Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, podle nichž se mají „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" a rovněž navrhovaná změna není v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb.), podle kterých má územní plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Soulad veřejných a soukromých zájmů v případě vypuštění lokalit B8 a B9 není naplněn. Veřejným zájmem je vymezit plochy k bydlení. Z hlediska hospodárnosti a účelnosti využití území je vhodnější zastavit plochy nevyužitelné pro zemědělskou produkci, které navíc již takto vymezeny jsou, a současně je to v souladu se soukromými zájmy nejen namítajícího, ale i mnoha dalších vlastníků pozemků v daných lokalitách.

Lokality B8 a B9 jsou co do plochy a možnosti rozvoje obce vhodné a dostatečné, neboť se nejedná o proluky a kromě hranice s lesem nemají žádné další prostorové omezení a nabízejí tedy rozvoj kvalitního bydlení.

7. V návrhu Změny č. 1 ÚP se uvádí, že nebyla požadována zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Není zřejmé, zda tato zpráva neměla být vyžádána v souvislosti s hlavním důvodem pořizování Změny č. 1 ÚP, kterým dle zápisu ze zasedání zastupitelstva obce byl návrh na stavbu kompostárny. Kromě toho je z návrhu Změny č. 1 ÚP zřejmé, že při vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě B101 dochází k vypuštění lokálních biokoridorů.

Ze shora uvedeného je zřejmé, že namítající nesouhlasí s vypuštěním lokalit B8 a B9 ze zastavitelných ploch a navrhuje tuto změnu územního plánu obce Lovčice nerealizovat a ponechat lokality B8 a B9 v zastavitelné ploše pro bydlení.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce je vyhověno.

Zastupitelstvo obce Lovčice rozhodlo dne 23.2.2022 usnesením č. 835/22/Z37 o vypuštění dílčí změny - prověřit vypuštění plochy pro bydlení B8 a B9 v lokalitě Kuče – z projednávané Změny č.1 Územního plánu Lovčice.

Na základě výše uvedeného usnesení zůstávají plochy B8 a B9 plochami zastavitelnými pro bydlení v Územním plánu Lovčice.

Námitka č.

XXX ze dne 16.2.2022

Námitka

Jsme s manželkou vlastníci pozemku č. 6628 KÚ Lovčice (viz příloha č. 1), který je dle územního plánu určen zčásti k zastavění z jeho západní strany. Tento pozemek jsme kupovali v roce 2018 jako investici pro budoucí výstavbu vinného sklepa, nebo případně pro stavbu RD pro naše děti. Při koupi, od původního majitele jsme s tímto byli seznámeni, a proto i cena byla vyšší, než kdyby se jednalo o parcelu, která není k zastavění.

Dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 55 b odst. 3, podáváme námitku proti návrhu změny územního plánu v katastrálním území Lovčice, lokalita „Kluče“.

Jako řešení nabízíme zachování původního územního plánu pro naši parcelu č. 6628, tak aby zde bylo možno v budoucnu stavět.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce je vyhověno.

Zastupitelstvo obce Lovčice rozhodlo dne 23.2.2022 usnesením č. 835/22/Z37 o vypuštění dílčí změny - prověřit vypuštění plochy pro bydlení B8 a B9 v lokalitě Kuče – z projednávané Změny č.1 Územního plánu Lovčice.

Na základě výše uvedeného usnesení zůstávají plochy B8 a B9 plochami zastavitelnými pro bydlení v Územním plánu Lovčice.

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

životní prostředí a stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - zpráva se nezpracovává a uvedené stanovisko se nevydává.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území

Zastavěné území obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 16. 8. 2021.

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.

Zastavěné území obce

– plochy přidané aktualizací:

1. V místech výstavby na jihovýchodním obvodu zástavby (plochy B1).

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území. Na obecné znění textové části – výroku nemají vliv.

Stabilizované plochy

– vymezené v souvislosti s aktualizací stavu území:

1. Plocha bydlení Br ve využití části zastavitelné plochy B1. V úplném znění bude zakreslena zastavitelná plocha B1 v menším rozsahu odpovídajícím její nevyužití části.
2. Plocha veřejného prostranství Pv vymezená v souladu s využitím území ve využití části plochy B1.

¹ § 58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

3. Plochy bydlení Br v zastavitelných plochách B10 a B15, které jsou tímto zcela využity a jako položky zanikají. Jednalo se o proluky v zastavěném území, nejsou tedy předmětem jeho aktualizace.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a v kap. 3.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.2 Urbanistická koncepce

9.2.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou

Plocha B101 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 888, 7045, 7029, 7020, 6997, 6968 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. 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 B102 a B103 – bydlení. Plochy byly vymezeny na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 331, 330, 329, 328, 327, 326 a 5056 v k.ú. Lovčice u Kyjova a také p.č. 5065 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.

Plocha B104 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 5214, 5207, 5189, 5185, 5178 a 5177 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na jihozápadním obvodu zastavěného území, podél cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním stávající ulice. Plocha bude navazovat na stávající zastavěné území a bude prodlužovat ulici existující zástavby. Zastavitelná plocha bude navazovat na stávající kostru uspořádání území a bude pokračováním stávající koncepce.

Pro plochy B101 až B104 platí podmínky využití Br - Bydlení v rodinných domech stanovené již původním ÚP (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 2 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plocha O101 – občanské vybavení. Plocha byla vymezena na základě požadavku na prověření vymezení plochy pro parkování, shromažďování na parcelách č. 691, 694, 692 a 689 v k.ú. Lovčice u Kyjova kolem kulturního domu.

Prověřováním bylo zjištěno, že na p.č. 689 se nachází kulturní dům, který zůstane zachován. Tato parcela byla již původním ÚP (2013) zahrnuta do stabilizovaných ploch občanského vybavení Ox. Vzhledem k tomu, že budova kulturního domu zůstane zachována a podmínky pro plochu Ox umožňují umístění parkování i ploch pro shromažďování, není třeba podmínky využití pro tuto parcelu měnit.

Zbývající tři uvedené parcely byly původním ÚP (2013) zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení. V současné době se jedná o proluku po zbořené stavbě pro bydlení v majetku obce, na které má dojít k rozšíření stávajícího areálu kulturního domu. Na parcelách č. 691, 694, 692 byla tedy vymezena touto změnou plocha přestavby občanského vybavení O101, která umožňuje jak plochy pro parkování a shromažďování, tak i přístavbu stávajícího kulturního domu.

Pro plochu O101 platí podmínky využití Ox – Občanská vybavenost smíšená stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.3 části B2. Odůvodnění).

Plocha O102 – občanské vybavení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro občany a využívání pro veřejné prostranství (muzeum) na p.č. 763 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Prověřováním bylo zjištěno, že se jedná o proluku v zastavěném území, která byla původním ÚP (2013) zařazena do stabilizovaných ploch bydlení Br, neboť se jednalo o rodinný dům č.p.101. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr je slučitelný s okolní obytnou zástavbou, byla touto změnou vymezena plocha přestavby občanského vybavení O102, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu O102 platí podmínky využití Ox – Občanská vybavenost smíšená stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.3 části B2. Odůvodnění).

Plocha P101 – veřejné prostranství. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro veřejné prostranství (místo stávající plochy pro bydlení) na p.č. 243 v k.ú. Lovčice u Kyjova (lokalita Na Sklepech).

Lokalita je prolukou v obytné zástavbě, která má poměrně zahuštěných charakter s úzkými uličními profily a nedostatkem veřejných prostranství, zejména míst pro parkování. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr bude mít obslužný charakter pro okolní obytnou zástavbu, byla touto změnou vymezena plocha přestavby pro veřejné prostranství P101, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu P101 platí podmínky využití Pv – Veřejná prostranství stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Lokality P102 až P104 – 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 P102, P103 a P104, které bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochy B101, B102/B103 a B104.

Návrhem plochy P103 dojde k nepatrnému zmenšení zastavitelné plochy bydlení B16 vymezené původním ÚP z důvodu zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství P103. Plocha B16 bude zarovnána s přilehlým zastavěným stavebním pozemkem přilehlého domu č.p. 71.

Pro plochy P102 až P104 platí podmínky využití Pv – Veřejná prostranství stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Plocha D101 – plocha dopravní. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro parkoviště pro hřiště (místo plochy Rh – R2) na p.č. 1119/4 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita je prolukou v zastavěném území obce, kde navazuje na stávající sportovní areál. Původním ÚP byla zařazena do zastavitelných ploch rekreace R2. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr bude mít obslužný charakter pro okolní rekreační plochy, byla touto změnou vymezena zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu D101, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu D101 platí podmínky využití Dk – Pozemní komunikace stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.7 části B2. Odůvodnění).

Plocha T101 – technická infrastruktura. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro vybudování kompostárny na pozemku p.č. 6089 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází v zemědělské krajině ve vzdálenosti cca 1 km od stávající obytné zástavby obce. Vzhledem k této skutečnosti i tomu, že kompostárna bude v majetku zemědělské společnosti, lze očekávat, že zde dojde ke zpracování zeleného odpadu ze zemědělské produkce.

Pro plochu T101 platí podmínky využití To – Zařízení pro nakládání s odpady vymezené touto změnou (viz kap. 6.8 části B2. Odůvodnění).

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

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto dokumentací:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
B101	Plocha bydlení	0,27	4
B102	Plocha bydlení	0,48	7
B103	Plocha bydlení	0,42	4
B104	Plocha bydlení	0,47	6
Celkem	Bydlení	1,64	21
O101	Občanské vybavení	0,09	
O102	Občanské vybavení	0,06	
Celkem	Občanské vybavení	0,15	
P101	Veřejné prostranství	0,03	
P102	Veřejné prostranství	0,10	
P103	Veřejné prostranství	0,12	
P104	Veřejné prostranství	0,13	
Celkem	Veřejné prostranství	0,38	
D101	Plochy dopravní	0,07	
Celkem	Plochy dopravní	0,07	
T101	Plochy technické infrastruktury	1,14	
Celkem	Technická infrastruktura	1,14	
Celkem		3,38	

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a promítnuty do kap. 3 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.2.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené původním ÚP, které se touto změnou vypouštějí

Návrhem obsahu změny (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění) bylo prověřeno vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení Br – B8 a B9 (v lokalitě Kuče).

Uvedené plochy byly na základě rozhodnutí o námitkách v územním plánu ponechány. Znamená, že nejsou touto změnou vypouštěny (rušeny) a budou i nadále součástí Územního plánu Lovčice.

9.2.3 Územní rezervy

Návrhem obsahu změny (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění) bylo prověřeno zrušení rezervy pro bydlení UR B v lokalitě Novosady.

Územní rezerva je situována na severozápadním obvodu zástavby, podél bývalé záhumení cesty. Z technického hlediska je velmi těžko přístupná, pro její obsluhu by bylo třeba vymezit zejména obslužné veřejné prostranství, které by při požadované šířce zasahovalo do soukromých pozemků. Jeho realizace je tedy nereálná.

Vzhledem k tomu, že se územní rezervy vymezují pro ochranu dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen, lze územní rezervu považovat za jistý druh břemene, který omezuje využití dotčeného území.

Vzhledem k tomu, že v ploše územní rezervy obytná výstavba není reálná, je územní rezerva chápána jako omezení využití území a z toho důvodu se touto změnou vypouští.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a promítnuty do kap. 10 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

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

- Posunutí lokálního biocentra LBC 2 Na potoce, kvůli vymezení zastavitelné plochy bydlení B102. Tímto byla plocha změny v krajině Pr1 zmenšena o plochu B102 a rozšířena o plochu Pr101. Pro plochu Pr101 platí podmínky využití PI – Lokální biocentra vymezené původním ÚP (viz kap. 6.13 část B2. Odůvodnění).
- Nové vymezení lokálního biocentra LBC 3 Kočinky, kvůli vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury T101. Tímto byla plocha změny v krajině Pr2 nahrazena plochou Pr102. Pro plochu Pr102 platí podmínky využití PI – Lokální biocentra vymezené původním ÚP (viz kap. 6.13 část B2. Odůvodnění). Položka Pr2 touto změnou zaniká.
- Úpravu vyústění lokálního biokoridoru LK10 do LBC 2 z důvodu vymezení zastavitelné plochy bydlení B103. Z toho důvodu je vymezena plocha změn v krajině K101 pro založení tohoto úseku LK10.
- Přeložení úseku lokálního biokoridoru LK1 z důvodu vymezení zastavitelné plochy bydlení B101. Pro založení LK1 je vymezena plocha změny v krajině K102. Plocha K2 vymezena původním ÚP pro LK1, se vypouští a je nahrazena plochou B101 a stabilizovanou plochou zemědělskou Zo/I, která reflektuje současné využití území.

- Nadregionální biocentrum NRBC 93 bylo v souladu se ZÚR JmK zmenšeno (viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění). V původním ÚP (2013) bylo vymezeno uvedené NRBC, které bylo větší, než je vymezeno v následně vydaných ZÚR JmK. Z toho důvodu bylo nutné ÚP Lovčice uvést do souladu s nadřazenou ÚPD a NRBC zmenšit. Tímto se stabilizovaná plocha Pn vymezená původním ÚP zmenšuje a nahrazuje stabilizovanou plochou lesní Ls, která reflektuje současné využití území.

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).

Odborné zdůvodnění výše popsaných změn je v samostatné příloze zpracované autorizovaným projektantem ÚSES (*ÚPRAVA ÚSES PRO ZMĚNU Č. 1 ÚP LOVČICE*, Arvita P, spol. s r.o., říjen 2021), které je v příloze.

9.4 Dopravní a technická infrastruktura

9.4.1 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:

- Vymezují se návrhové místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy B101 a B104.
- Pro úplnost uvádíme, že pro obsluhu ploch B102 a B103 je vymezena místní komunikace již v původním ÚP (2013). Její dopravně technické parametry mohou být v případě potřeby upraveny v rámci plochy P103.
- Pro obsluhu plochy T101 je zakreslena účelová komunikace již v původním ÚP (2013).
- Plochy O101, O102 a D101 jsou prolukami a budou obslouženy stávající infrastrukturou.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury, na obecné znění Textové části – výroku, nemají tyto změny vliv (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.4.2 Technická 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:

- Ruší se část trasy vysokého napětí VN 22 kV a trafostanice, které byly vymezeny v místech plochy B101. Trasa VN je zkrácena a na jejím novém ukončení před plochou K102 je nově umístěna trafostanice.
- Pro obsluhu zastavitelných ploch B101 až B104 budou umístěny distribuční sítě do ploch P102 až P104 v souladu s podrobnější projektovou dokumentací. V grafické části této změny nejsou zakresleny, neboť podmínky pro plochu Pv umožňují umístění i nezakreslené technické infrastruktury.
- Pro obsluhu plochy T101 bude vybudována technická infrastruktura dle projektové dokumentace, která bude v souladu s podmínkami využití pro dotčené plochy a koncepcí technické infrastruktury vymezenou územním plánem.

- Plochy O101, O102 a D101 jsou prolukami a budou obslouženy přípojkami ze stávající infrastruktury.

9.5 Zohlednění právních předpisů

Návrhem obsahu změny bylo požadováno:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Lovčice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat *stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu*, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje.“

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastavěném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat

veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Z uvedeného důvodu novelizace § 18 odst. 5 nemá vliv na tuto změnu ÚP.

9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch jsou obsaženy v kap. 6. Textové části výroku.

2. Do písm. d) se doplňuje *vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Z důvodu výše uvedené změny se pouze mění název kapitoly 4 Textové části - výroku.

Plochy s rozdílným způsobem využití pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou obsaženy v kap. 6. Textové části výroku.

3. Do písm. e) se doplňují *plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 5 Textové části - výroku.

Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou obsažené v kap. 6. Textové části výroku.

4. Vypouští se písm. j) ~~Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.~~

Z toho důvodu se ruší kapitola 9 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká HI. m. Prahy.

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění *vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu*.

ÚP Lovčice, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu *plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability*.

Tato změna plochy změn v krajině obsahuje, územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Oboje je součástí hlavního výkresu.

9.6 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 dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření jsou touto dokumentací navrženy následující změny (řazeno dle legendy výkresu č. 6):

- FZměnou č. 1 ÚP se vypouští (ruší) koridor vysokého napětí, včetně trafostanice, který by protínal zastavitelnou plochu B101. Změna koncepce technické infrastruktury je popsána v kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.
- Změnou č. 1 ÚP se navrhuje trafostanice jako náhrada za výše uvedená vypuštěná elektro energetická zařízení. Změna koncepce technické infrastruktury je popsána v kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.

- Nadregionální biocentrum – jeho část se touto změnou vypouští - Změna koncepce uspořádání krajiny je popsána v kap. 9.3 části B1. Odůvodnění.
- Lokální biokoridory – dochází ke změně jejich trasování (přeložení). Některé úseky se proto vypouštějí (ruší) a nahrazují se nově vymezenými úseky (funkčními a k založení). Změna koncepce uspořádání krajiny je popsána v kap. 9.3 části B1. Odůvodnění.
- Lokální biocentra – dochází ke změně jejich vymezení (přeložení, posunutí). Některé plochy se proto vypouštějí (ruší) a nahrazují se nově vymezenými plochami (k založení). Změna koncepce uspořádání krajiny je popsána v kap. 9.3 části B1. Odůvodnění.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, na znění Textové části - výroku, kap. 7 nemají uvedené změny vliv.

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

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

9.7.1 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.

9.7.2 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 nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny do koordinačních 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 oprávněné 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.

9.7.3 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.

9.7.4 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.

9.7.5 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.

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

j) 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.).

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

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 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 lemují 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 2011 nachází celkem 370 bytů, z toho 356 (více než 90 %) v rodinných domech. Z toho počtu je obvykle obydleno 284, neobydleno 86. Z neobydlených bytů je 31 využíváno k rekreaci, nezpůsobilé byty k bydlení v obci nejsou, ostatní údaje nejsou k dispozici². Dle tabulky 10.2.2, dokumentující výstavbu po roce 2011, můžeme konstatovat, že ke konci roku 2020 bylo v obci obydlených 304 bytů (284 + 20). Ke konci roku 2020 v jednom obydleném bytě bydlí 2,7 osoby (831:304), což lze považovat vzhledem k velikosti a poloze obce za obvyklou hodnotu.

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

10.2.1 Plochy bydlení

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

Tab. 10.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2016 – 2020 (ČSÚ 11. 10. 2021 https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

² <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#k=5&pvokc=43&uroven=70&w=>

obec	2016	2017	2018	2019	2020
Lovčice	800	803	820	813	831

Celkový nárůst obyvatel ve sledovaném období jsou 31 obyvatel. V roce 2009, od kdy se sledují ukazatele ÚAP měla obec 776 obyvatel je přírůstek 55 obyvatel.

Tab. 10.2.2.: Počet dokončených bytů v obci 2011 – 2020 (ČSÚ 11. 10. 2021, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lovčice	0	3	2	0	2	3	1	5	3	1

Celkem bylo ve sledovaném období dokončeno 20 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. 10.2.1) 31 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 12 b.j. ($31:2,7=11,5$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě – viz data SLDB 2011 v kap. 10.1).

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 11. 10. 2021 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2016 6
2017 4
2018 6
2019 2
2020 1

Celkem: 19 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití (ČSÚ 11. 10. 2021 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2016 3
2017 4
2018 1
2019 2
2020 0

Celkem: 10 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v širší spádové oblasti Brna. Odborný odhad činí 10 b.j.

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 14 b.j.

Tab. 10.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	12 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	19 b.j.

c)	Požadavky z nechtěného soužití	10 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	10 b.j.
e)	Rezerva	14 b.j.
	Celkem	65 b.j.

Celková potřeba je tedy 65 bytových jednotek, kterou lze ztotožnit (jak je uvedeno v úvodním odstavci) s **potřebou 65 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 $9,75 + 0,40 = \underline{10,15 \text{ ha}}$.

Původní ÚP Lovčice (2013) obsahuje návrh celkem 19 zastavitelných ploch pro bydlení (B1 až B19) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 6,36 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 44 rodinných domů. Lze tedy konstatovat, že původní ÚP ani nedosahuje potřebné výměry zastavitelných ploch bydlení. Zastavitelné plochy bydlení vymezené již původním ÚP lze tedy považovat za poddimenzované. Dále lze konstatovat, že dle Zprávy o uplatňování ÚP Lovčice 2013-2017 byla menší část zastavitelných ploch využita.

Jak je výše uvedeno, původním ÚP (2013) je vymezeno **6,36 ha** zastavitelných ploch bydlení. Touto změnou se vymezují zastavitelné plochy bydlení o výměře **1,64 ha**. Celkově je tedy vymezeno **8,00 ha** (6,36+1,64) zastavitelných ploch bydlení, tedy méně, než je výše vyčíslená potřeba. Kromě toho je třeba připomenout, že část těchto ploch již byla využita.

10.2.2 Plochy veřejných prostranství

Plocha P102 až P104 – veřejné prostranství. Je určena pro zpřístupnění ploch bydlení B101 až B104. Jejich šířka min 8 m vychází z ust. § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

10.2.3 Plochy technické infrastruktury

Touto změnou je vymezena plocha dopravní T101 pro kompostárnu, na které se bude zpracovávat organický odpad z místní zemědělské produkce.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

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

Touto dokumentací je navržena změna vymezení nadregionálního biocentra z důvodu uvedení do souladu se ZÚR JmK, nicméně se celá odehrává na území řešené obce.

12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Návrh obsahu změny ÚP pořizované zkráceným postupem, který zastupitelstvo obce Lovčice schválilo postupně na třech zasedáních.

12.1 Zastupitelstvo obce Lovčice podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhoduje o pořízení Změny č. 1 územního plánu Lovčice zkráceným postupem a schvaluje její následující obsah:

1. *Provéřít požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. 691, 694, 692 a 689 v k.ú. Lovčice u Kyjova kolem kulturního domu (podle stávajícího ÚP - plocha občanské vybavenosti smíšená - Ox) plochu pro parkování, shromažďování*

Respektováno, vymezena plocha O101, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

2. *Provéřít požadavek obce vymezit na parcele č. 763 – plochu pro občany a využívání pro veřejné prostranství (muzeum).*

Respektováno, vymezena plocha O102, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

3. *Provéřít vypuštění ploch pro bydlení v lokalitě Kuče (plochy Br – B8 a B9)*

Respektováno, viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

4. *Provéřít požadavek obce na vymezení pozemku p.č. 243 v k.ú. Lovčice u Kyjova (lokalita Na Sklepech) jako plochu pro veřejné prostranství (místo stávající plochy pro bydlení).*

Respektováno, vymezena plocha P101, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

5. *Provéřít požadavek obce vymezit na pozemku p.č. 1119/4 v k.ú. Lovčice u Kyjova plochu pro parkoviště pro hřiště (místo stávající rezervy RH – R2).*

Respektováno, vymezena plocha D101, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

6. *Provéřít požadavek společnosti LONE – ZEMĚDĚLSKÁ SPOLEČNOST, spol. s r.o. na vymezení plochy pro vybudování kompostárny na pozemku p.č. 6089 v k.ú. Lovčice u Kyjova.*

Respektováno, vymezena plocha T101, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

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.*

Respektováno, viz kap. 2, 9.5 a 9.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

8. *Požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivů Návrhu změny č.1 ÚP Lovčice na udržitelný rozvoj území.*

Respektováno, viz kap. 6. části B1. Odůvodnění.

12.2 Zastupitelstvo obce Lovčice podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhoduje o doplnění pořizované Změny č. 1 územního plánu Lovčice zkráceným postupem a schvaluje následující doplněk obsahu:

9. *Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 888, 7045, 7029, 7020, 6997, 6968 v k.ú. Lovčice u Kyjova. Současně je třeba řešit střet s návrhovými LBK. Plocha by navazovala na stávající zastavěné území a prodlužovala by ulici nové zástavby.*

Respektováno, vymezena plocha B101 a související plocha veřejného prostranství P102 , viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

10. *Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 331, 330, 329, 328, 327, 326 a 5056 v k.ú. Lovčice u Kyjova.
Současně prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 5065 v k.ú. Lovčice u Kyjova (doplnění oboustranné zástavby RD u komunikace). Současně je třeba řešit střet s LBC 2 Nad Potokem.*

Respektováno, vymezeny plochy B102 a B103 a související plocha veřejného prostranství P103 , viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

11. *Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 5214, 5207, 5189, 5185, 5178 a 5177 v k.ú. Lovčice u Kyjova v návaznosti na stávající zastavěné území.*

Respektováno, vymezena plocha B104 a související plocha veřejného prostranství P105 , viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

12.3. Zastupitelstvo obce Lovčice podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhoduje o doplnění pořizované Změny č. 1 územního plánu Lovčice zkráceným postupem a schvaluje následující doplněk obsahu:

12. *Prověřit zrušení rezervy pro bydlení UR B v lokalitě Novosady*

Respektováno, viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění.

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

Nejsou touto změnou vymezeny.

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

14.1 Zábor zemědělského půdního fondu

14.1.1 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.

14.1.2 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 velkou 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.

14.1.3 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. 14.1.1.: 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.

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

Svažitě 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.

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

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

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Plocha B101 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 888, 7045, 7029, 7020, 6997, 6968 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. 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 B102 a B103 – bydlení. Plochy byly vymezeny na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 331, 330, 329, 328, 327, 326 a 5056 v k.ú. Lovčice u Kyjova a také p.č. 5065 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.

Plocha B104 – bydlení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 5214, 5207, 5189, 5185, 5178 a 5177 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází na jihozápadním obvodu zastavěného území, podél cesty vybíhající do krajiny, která je pokračováním stávající ulice. Plocha bude navazovat na stávající zastavěné území a bude prodlužovat ulici existující zástavby. Zastavitelná plocha bude navazovat na stávající kostru uspořádání území a bude pokračováním stávající koncepce.

Pro plochy B101 až B104 platí podmínky využití Br - Bydlení v rodinných domech stanovené již původním ÚP (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 2 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

Plocha O101 – občanské vybavení. Plocha byla vymezena na základě požadavku na prověření vymezení plochy pro parkování, shromažďování na parcelách č. 691, 694, 692 a 689 v k.ú. Lovčice u Kyjova kolem kulturního domu.

Prověřováním bylo zjištěno, že na p.č. 689 se nachází kulturní dům, který zůstane zachován. Tato parcela byla již původním ÚP (2013) zahrnuta do stabilizovaných ploch občanského vybavení Ox. Vzhledem k tomu, že budova kulturního domu zůstane zachována a podmínky pro plochu Ox umožňují umístění parkování i ploch pro shromažďování, není třeba podmínky využití pro tuto parcelu měnit.

Zbývající tři uvedené parcely byly původním ÚP (2013) zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení. V současné době se jedná o proluku po zbořené stavbě pro bydlení v majetku obce, na které má dojít k rozšíření stávajícího areálu kulturního domu. Na parcelách č. 691, 694, 692 byla tedy vymezena touto změnou plocha přestavby občanského vybavení O101, která umožňuje jak plochy pro parkování a shromažďování, tak i přístavbu stávajícího kulturního domu.

Pro plochu O101 platí podmínky využití Ox – Občanská vybavenost smíšená stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.3 části B2. Odůvodnění).

Plocha O102 – občanské vybavení. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro občany a využívání pro veřejné prostranství (muzeum) na p.č. 763 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Prověřováním bylo zjištěno, že se jedná o proluku v zastavěném území, která byla původním ÚP (2013) zařazena do stabilizovaných ploch bydlení Br, neboť se jednalo o rodinný dům č.p.101. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr je slučitelný s okolní obytnou zástavbou, byla touto změnou vymezena plocha přestavby občanského vybavení O102, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu O102 platí podmínky využití Ox – Občanská vybavenost smíšená stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.3 části B2. Odůvodnění).

Plocha P101 – veřejné prostranství. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro veřejné prostranství (místo stávající plochy pro bydlení) na p.č. 243 v k.ú. Lovčice u Kyjova (lokalita Na Sklepech).

Lokalita je prolukou v obytné zástavbě, která má poměrně zahuštěných charakter s úzkými uličními profily a nedostatkem veřejných prostranství, zejména míst pro parkování. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr bude mít obslužný charakter pro okolní obytnou zástavbu, byla touto změnou vymezena plocha přestavby pro veřejné prostranství P101, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu P101 platí podmínky využití Pv – Veřejná prostranství stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Lokality P102 až P104 – 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 P102, P103 a P104, které bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochy B101, B102/B103 a B104.

Pro plochy P102 až P104 platí podmínky využití Pv – Veřejná prostranství stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 části B2. Odůvodnění).

Plocha D101 – plocha dopravní. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro parkoviště pro hřiště (místo plochy Rh – R2) na p.č. 1119/4 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita je prolukou v zastavěném území obce, kde navazuje na stávající sportovní areál. Původním ÚP byla zařazena do zastavitelných ploch rekreace R2. Vzhledem k tomu, že uvedený záměr bude mít obslužný charakter pro okolní rekreační plochy, byla touto změnou vymezena zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu D101, která umožňuje požadované využití.

Pro plochu D101 platí podmínky využití Dk – Pozemní komunikace stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.7 části B2. Odůvodnění).

Plocha T101 – technická infrastruktura. Plocha byla vymezena na základě požadavku prověření vymezení plochy pro vybudování kompostárny na pozemku p.č. 6089 v k.ú. Lovčice u Kyjova.

Lokalita se nachází v zemědělské krajině ve vzdálenosti cca 1 km od stávající obytné zástavby obce. Vzhledem k této skutečnosti i tomu, že kompostárna bude v majetku zemědělské společnosti, lze očekávat, že zde dojde ke zpracování zeleného odpadu ze zemědělské produkce.

Pro plochu T101 platí podmínky využití To – Zařízení pro nakládání s odpady vymezené touto změnou (viz kap. 6.8 části B2. Odůvodnění).

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

Tab. 14.1.2.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 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
			I.	II.	III.	Ostatní plochy				
B101	Bydlení	0,27			0,27		0	NE	NE	
B102	Bydlení	0,48		0,05	0,43		0	NE	NE	
B103	Bydlení	0,42		0,11	0,25	0,06	0	NE	NE	
B104	Bydlení	0,47		0,47			0	NE	NE	
Celkem	Bydlení	1,64		0,63	0,95	0,06	0			
O101	Občanské vybavení	0,09		0,04		0,05	0	NE	NE	
O102	Občanské vybavení	0,06				0,06	0	NE	NE	
Celkem	Občanské vybavení	0,15		0,04		0,11				
P101	Veřejné prostranství	0,03				0,03	0	NE	NE	
P102	Veřejné prostranství	0,10			0,04	0,06	0	NE	NE	
P103	Veřejné prostranství	0,12		0,003	0,01	0,107	0	NE	NE	
P104	Veřejné prostranství	0,13		0,08		0,05	0	NE	NE	
Celkem	Veřejné prostranství	0,38		0,083	0,05	0,247	0			
D101	Plochy dopravní	0,07		0,07			0	NE	NE	
Celkem	Plochy dopravní	0,07		0,07						
T101	Technická infrastruktura	1,14		1,14			0	NE	NE	
Celkem	Technická infrastruktura	1,14		1,14			0			
Celkem		3,38		1,963	1,0	0,417	0			

14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není navržena.

14.1.7 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 B101 a B103, včetně obslužné P102 a P103 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 B102 a B104 jsou situovány podél stávajících komunikačních os do krajiny, zasahují pouze do okrajových částí zemědělské půdy.
- Plocha T101 je vedena jako trvalý travní porost, podstatná část je polním hnojištěm (vyskládané betonovými panely).
- Ostatní zastavitelné plochy jsou prolukami 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 10.2 části B1. Odůvodnění. Zde je pouze krátká rekapitulace:

1. Celková potřeba vyčíslených ploch bydlení činí 10,15 ha
2. Součet ploch bydlení vymezených původním ÚP (po odečtení rušených ploch) a vymezených touto změnou činí 8,00 ha. Je to tedy méně, než je výše vyčíslená potřeba a méně než bylo vymezeno původním ÚP (2013).
3. Kromě toho je třeba připomenout, že část zastavitelných ploch vymezených původním ÚP již byla využita. Dle sdělení pořizovatele (záznam z pracovního jednání s orgánem ochrany ZPF krajského úřadu dne 2. 3. 2022) bylo změnou č. 1 převedeno ze zastavitelných do zastavěného území - celkem 1,85 ha. Současně byly povoleny RD v zastavitelných plochách B3, B2, B4, B15 a B13 (celkem cca 8 RD o výměře 1 ha).

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:

- Plochy bydlení B102, B103 a B104 včetně obslužné plochy veřejného prostranství P103 a P104. Jedná se o malé, okrajové části ploch, které se nacházejí mezi nižší

bonitou a stávající komunikací. Jejich vypuštěním by vznikla nevyužitá zbytková plocha ZPF.

- Plocha O101 je prolukou v zastavěném území obce.
- Plocha D101 je prolukou v zastavěném území obce.
- Plocha T101 se nachází v prostoru stávajícího polního hnojiště tvořeného plochou betonových panelů. Navrhované využití (kompostárna) bude mít obdobný charakter jako doposud.

Návrh zastavitelných ploch bydlení (B102 až B104) 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 (P103 a P104) a dopravní infrastrukturu (D101) je ve veřejném zájmu již ze samotného hlediska jejich poslání, neboť se jedná o plochy veřejné infrastruktury. Realizací plochy T101 dojde k využití prostoru stávajícího hnojiště pro obdobnou funkci (kompostárnu), kde budou zpracovány odpady z místní zemědělské produkce a které bude situováno v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby.

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.

14.2 Záběr lesních pozemků

Nejsou navrženy.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou navrženy.

16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.