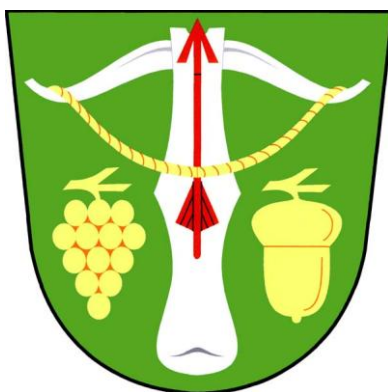


# ÚZEMNÍ PLÁN

# LOVČICE

kraj Jihomoravský  
okres Hodonín  
SO ORP Kyjov



## NÁVRH

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOVČICE

Obec: **Obec Lovčice**  
Obecní úřad Lovčice 118  
696 39 Lovčice  
tel.: 518 633 420  
e-mail: ou.lovčice@iol.cz  
kontaktní osoba: Václav Tvrdý, starosta obce

Pořizovatel: **Město Kyjov**  
Městský úřad Kyjov  
Úřad územního plánování  
Masarykovo náměstí 1  
697 22 Kyjov  
kontaktní osoba: Ing. Michal Měšťan  
tel.: 518 697 591  
e-mail: m.mestan@mukyjov.cz

Určený zastupitel: Václav Tvrdý, starosta obce Lovčice

Datum zpracování: 02/2011



**Obsah:**

Návrh zadání Územního plánu Lovčice

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- p) Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Územního plánu Lovčice



Návrh zadání Územního plánu Lovčice (dále jen „ÚP Lovčice“) je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**Územní plán obce Lovčice** byl schválen zastupitelstvem obce Lovčice dne 06.10.1999.

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**Politika územního rozvoje České republiky**

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009, nevyplývají pro řešené území, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, žádné požadavky.

Požadavky na předmětné území řešené ÚP Lovčice, vyplývající z PÚR ČR 2008, se tedy zužují na oblast kapitoly „2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY“, tedy odstavce 14 až 32. Vzhledem k současným trendům, především umístování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie a staveb, jež zapříčiňují vznik a rozvoj suburbanizace, je nutné při vymezování zastavitelných ploch klást důraz hlavně na:

- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- v co největší míře zachování urbanistické struktury území a struktury osídlení
- výše uvedené body provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje
- zvažování potenciálních důsledků, vyvolaných provedenými návrhy
- udělování přednosti komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků při stanovování způsobu využití území
- vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch
- využívání zastavěného území
- umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu
- zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
- vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva

**Návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Při zpracování návrhu Územního plánu Lovčice zohlednit prozatím zpracovaný návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) a posoudit vzájemný vliv mezi Návrhem ZÚR JMK a řešeným územním plánem.

Elementární schvalované jevy, které jsou obsaženy v Návrhu ZÚR JMK a zasahují do katastrálního území obce Lovčice, jsou následující:

- ÚSES – nadregionální biocentrum NC14
- poldr PO11

Elementární informativní jevy, které jsou obsaženy v Návrhu ZÚR JMK a zasahují do katastrálního území obce Lovčice, jsou následující:

- přírodní park Ždánický les
- maloplošné ZCHÚ přírody >25ha
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita >25ha
- sesuvné území <25ha
- chráněné ložiskové území >25ha

- dobývací prostor >25ha
- bilancované ložisko výhradní >25ha
- dálkový vodovod s OP

### **Územní plán vyššího územního celku Hodonín**

Obec Lovčice je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku okresu Hodonín (dále jen „ÚP VÚC Hodonín“), který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19. 3. 1998.

Dle ÚP VÚC Hodonín posoudit a zapracovat tato řešení, jež jsou pro katastrální území obce Žarošice navržena a jsou závazná dle ustanovení §187 odstavec 7 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“):

- biocentrum
- biokoridor
- vodní nádrž
- zvláště chráněné území přírody

### **Ostatní podklady**

Lovčice mají dosud platný územní plán obce schválený v roce 1999.

Územní plán bude respektovat vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení a rozhodnutí o využití území (nutno doplnit dle aktuálního stavu při zpracování návrhu ÚP).

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady byly zpracovány pro celé území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen „SO ORP Kyjov“) v roce 2008 firmou Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno. V roce 2010 byla provedena úplná aktualizace č. 1/2010 těchto podkladů (dále jen „ÚAP SO ORP Kyjov“).

Na základě těchto dokumentů pro dotčené území vyplývají následující důležité problémy, jejichž řešení bude obsaženo v návrhu územního plánu (popř. konceptu územního plánu):

### **Respektovat limity využití území:**

silnice III/4301 a její ochranné pásmo  
respektovat dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin  
vedení VN a objekty na vedení VN a jejich ochranná pásma  
vedení radioreléové trasy  
vedení kabelové komunikační sítě  
trasy VTL a STL plynovodu, včetně ochranných a bezpečnostních pásem  
RS plynu, včetně ochranného pásma  
území přírodního parku Ždánický les  
pozemky určené k plnění funkcí lesa vč. OP do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,  
území s archeologickými nálezy  
nemovitě kulturní památky  
ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně  
nezastavovat sesuvná území  
přírodní rezervaci U vrby včetně ochranného pásma  
evropsky významné lokality  
nadregionální biocentrum Ždánický les  
pásmo hygienické ochrany hřbitova - OP hřbitova  
vodní toky, včetně manipulačních pásem

**Respektovat hodnoty území:**

- přírodní park
- evropsky významné lokality
- přírodní rezervaci
- území s archeologickými nálezy
- vyhlídkový bod východně od zástavby

**Řešit záměry:**

- návrh kanalizace s napojením na ČOV Ždánice
- posoudit plochy bydlení
- posoudit přestavbu brownfieldu

**Řešit vymezené problémy:**

absenci základní infrastruktury cestovního ruchu  
absenci kanalizace

**Územní plán bude dále respektovat závěry textové části rozboru udržitelného rozvoje obce (dle úaÚAP SO ORP Kyjov):**

- 1. Na území SO ORP byly identifikovány tyto urbanistické, dopravní a hygienické závady týkající se řešené obce:*
  - sesuvná území
  - regulované vodní toky
  - zastavěnost přirozených záplavových území
  - nedostatek rekreačních vodních ploch v krajině
  - nevyhovující technické parametry některých komunikací
  - malá průchodnost krajiny mimo silnice poľními cestami
  - množství znehodnocených a podvyužívaných areálů (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields
  - absence základní infrastruktury cestovního ruchu (obzvláště na svazích Ždánického lesa)
  - vodní toky jsou silně znečištěny z důvodu nízkého stupně odkanalizování a absence čističek odpadních vod
  - vyšší míra nezaměstnanosti
- 2. Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj*
  - inženýrské sítě – územní plán prověří inženýrské sítě, navrhne doplnění chybějících inženýrských sítí ve městě a místních částech a v lokalitách navrhované výstavby
  - úplné zastavění ploch výroby - územní plán prověří, vyhodnotí a provede revize všech stávajících ploch výroby v případě úplného zastavění nalezne jiné nové vhodné plochy tak, aby nebyl znemožněn další hospodářský rozvoj území; nezbytná je důsledná eliminace rostoucího trendu úplného zastavění stávajících ploch pro výrobu fotovoltaickými elektrárnami - pomocí funkčního využití nebo přípustných činností
  - cestovní ruch - územní plán prověří další možnosti podpory cestovního ruchu a vytvoří pro ně podmínky (rozvíjení agroturismu, vinné turistiky a souvisejících služeb)
- 3. Souvislosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí*
  - sesuvy: územní plán prověří lokalizaci sesuvů v území a provede jejich revizi, doplnění a zpřesnění a přijme opatření k eliminaci případných škod, vymezení území nevhodné k zástavbě s vysokým rizikem sesuvů (výkres problémů ÚAP)

- povodně: územní plán prověří, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s Plánem protipovodňových opatření, případně navrhne koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření
- hodnoty v území: územní plán prověří lokalizaci hodnot v území a provede jejich revizi, doplnění a zpřesnění (zachování krajinných a přírodních hodnot území s lidovou kulturou - hlavní devíza oblasti)
- hodnotná území, prvky: územní plán stanoví koncepci ochrany hodnotných prvků v území
- krajinný ráz: územní plán prověří stávající rozvojová území s ohledem na místa krajinného rázu, u míst rozhledů definuje regulace zástavby s ohledem na jejich zachování; nově vymezovaná zastavitelná území budou v souladu s vymezením krajinného rázu; urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu (zachování dálkových pohledů)
- plochy negativně ovlivňující krajinný ráz, negativní dominanty: územní plán prověří případnou změnu funkčního využití pro zlepšení krajinného rázu
- ÚSES: územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
- třídy ochrany ZPF: územní plán zhodnotí stávající zastavitelná území v daných plochách, zejména s ohledem na jejich využitelnost a vhodnost; nově navrhované zastavitelné plochy budou přednostně navrhovány mimo 1. třídu ochrany ZPF
- pěší cesty: územní plán prověří zvýšení prostupnosti územím a stanoví koridory pro prostupnost krajinou nebo přímo návrh doplňkové cestní sítě
- cyklotrasy, turistické trasy: územní plán prověří průchodnost územím a definuje funkční a prostorové regulace s ohledem na zachování, zajištění plné využitelnosti cyklotras a turistických tras, případně nových přístupových cest k místním hodnotám, zejména pro cestovní ruch. Bude se vycházet z dokumentu vypracovaného v roce 2007 – Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji.

#### 4. Souvislosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

- demografický vývoj: územní plán zhodnotí stávající rozvojové plochy, jejich rozsah, kvalitu a vhodnost pro zástavbu; případně určí jiné nebo nové plochy na základě demografického vývoje a případné prognózy dalšího rozvoje nebo stabilizace
- dlouhodobě vysoká nezaměstnanost: územní plán prověří, vyhodnotí a vymezí plochy výroby i pro dopravní technickou infrastrukturu
- oblasti přímo ovlivněné dopravou: územní plán zohlední problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch v prostorové a funkční regulaci a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách
- veřejná prostranství: územní plán vymezí plochy pro veřejná prostranství s minimalizací asanačních úprav v zastavěném území a v návrhových zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezí plocha veřejného prostranství dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

#### c) Požadavky na rozvoj území obce

Vzhledem ke skutečnosti, že Územní plán obce Lovčice byl schválen v roce 1999, je tedy třeba najít, vyhodnotit a rozhodnout o souvislostech nových a to na základě výstupů z projednání s DO, sousedními obcemi a veřejností.

S vědomím principu předběžné opatrnosti vyhodnotí územní plán účelné využití a prostorové uspořádání území s ohledem na pojmenované závady (problémy k řešení) územně



analytickými podklady. Důležitým faktorem v případě rozhodování o nových skutečnostech je odborný názor urbanisty – projektanta Územního plánu Lovčice.

Zásadní požadavky obce na rozvoj území byly v rámci pracovního výboru, který předcházel zpracování tohoto návrhu zadání, konzultovány se starostou obce panem Václavem Tvrdým za účasti urbanisty Ing. arch. Miloslava Sohra.

Řešené území tvoří katastrální území Lovčice u Kyjova s jedinou místní částí Lovčice. Velikost řešeného území je 1650 ha.

V obci je k trvalému pobytu přihlášeno 798 obyvatel. Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie středně velkých sídel venkovského typu. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako průměrnou.

Územním plánem je třeba především zajistit podmínky pro vytvoření pozitivního demografického vývoje. V rámci obce toho lze docílit nabídkou lukrativních míst k bydlení, nabídkou pracovních míst a zajištěním kvalitní občanské a technické vybavenosti.

Územní plán musí poskytnout nabídku ploch pro výstavbu obytných objektů.

Zvýšit atraktivitu obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a formou rekonstrukce veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Územní plán musí vytvářet podmínky pro zmenšení nezaměstnanosti v obci. Regulačními podmínkami musí být umožněno a podmíněno umístování výrobních a řemeslných aktivit v jiné než výrobní zóně. V neposlední řadě je třeba hájit, popřípadě zlepšit dostupnost pracovních příležitostí v okolních spádových střediscích.

Hájit v obci všechny stávající plochy pro sport a rekreaci a občanskou vybavenost.

V regulativech územního plánu podmínit umístění pracovních a podnikatelských činností do stávající i navržené obytné zóny a zóny občanského vybavení. Tyto aktivity musí být v souladu s platnými právními předpisy.

V územním plánu se doporučuje vymežit (na základě požadavků obce) plochy zastavitelné, popřípadě plochy přestavby pro:

#### 1. Bydlení:

- za velkým hřištěm – prodloužení zástavby (na základě pracovního výboru plocha B1)
- zahrádky - horní a spodní část (na základě pracovního výboru plocha B2 a B3)
- Novosady – mimo vodovodního přivaděče (na základě pracovního výboru plocha B4)
- Kuče (na základě pracovního výboru plocha B5)
- konzum + zahrada – možnost bydlení pro seniory (na základě pracovního výboru plocha DPS)

Výstavba v obci bude realizována především formou rodinných domů, případně zemědělských usedlostí. Plochy pro bytové domy vymezí územní plán v současné zástavbě, posoudí možnost návrhu zastavitelných ploch pro bytové domy.

#### 2. Rekreaci:

- rozšíření sportoviště vedle fotbalového hřiště (na základě pracovního výboru plocha S1)
- Skalka – vrchní konec obce, dětské hřiště (na základě pracovního výboru plocha S3)

**3. Veřejná prostranství, občanská vybavenost:**

- návěs, rekonstrukce centra obce (na základě pracovního výboru plocha P1)
- sklepy – dolní konec (na základě pracovního výboru plocha P2)
- rozšíření stávajícího hřbitova

**4. Výroba a skladování:**

- kompostárna za JZD (na základě pracovního výboru plocha K1)

Tyto záměry územní plán zohlední a popřípadě vymezení ovšem na základě prověření a posouzení jejich reálného využití, rozsahu a předpokládaného umístění. Projektant územního plánu případně doplní vymezení dalších ploch na základě průzkumů území, odborného urbanistického názoru a následné konzultaci s obcí a pořizovatelem.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Územní plán prověří stávající reálnou vypovídací hodnotu uspořádání území, zváží a popřípadě navrhne úpravu plošného a prostorového uspořádání obce vhodným rozšířením funkčních ploch či změnou funkce ploch stávajících s ohledem na výskyt půd I. a II. třídy ochrany. Na těchto půdách je třeba co možná nejvíce omezit rozšiřování funkčních ploch znemožňujících natrvalo využívat tyto půdy současným způsobem tzn. přednostně navrhovat zastavitelné plochy mimo půdy I a II. třídy ochrany.

Územní plán prověří, vyhodnotí a provede revize všech stávajících ploch výroby, v případě úplného zastavění nalezne jiné nové, vhodné plochy tak, aby nebyl znemožněn další hospodářský rozvoj území; nezbytná je důsledná eliminace rostoucího trendu úplného zastavění stávajících ploch pro výrobu fotovoltaickými elektrárnami – pomocí funkčního využití nebo přípustných činností.

Prověřit stávající rozvojová území s ohledem na místa krajinného rázu, u míst rozhledů definovat regulace zástavby s ohledem na jejich zachování; nově vymezovaná zastavitelná území budou v souladu s vymezením krajinného rázu; urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu (zachování dálkových pohledů).

Dále prověřit funkčnost ÚSES, upravit, případně potvrdit jeho průběh a stabilizovat podmínky pro jeho tvorbu.

**Urbanistická koncepce:****1. zastavěné území**

Územní plán vymezení nově zastavěné území dle ustanovení §58, §59 a §60 stavebního zákona.

**2. zastavitelné plochy**

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch:

- respektovat charakter a měřítko zástavby obce a její situování v krajině,
- navrhnout dostavbu objekty rodinných domů a zemědělských usedlostí, prověřit kapacity občanského vybavení, potvrdit nebo doplnit a zpřesnit podmínky pro výstavbu stanovené v platném územním plánu (regulativy územního rozvoje),
- respektovat hlavní stavební dominanty
- respektovat historickou strukturu jádra obce
- vymezení zastavitelné plochy,
- současně respektovat krajinný ráz a situování obce v krajině (dálkové pohledy).

- územní rozvoj sídla navrhnout tak, aby byla zachována kompaktní půdorysná forma sídla, respektovat krajinný rámeček, nezastavovat horizonty.
- při řešení funkčního a prostorového uspořádání respektovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla.
- prověřit umístění rozvojových ploch pro bydlení. Rozvojové plochy budou navrženy tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly.
- územním plánem bude navržena rekonstrukce veřejných prostranství. Konkrétně se jedná o ústřední prostor sídla – náves před kostelem
- územním plánem bude navržena rekonstrukce ploch veřejné zeleně.
- řešením územního plánu nutno respektovat kulturní památky, památky místního významu a ostatní architektonicky významné stavby a drobnou sakrální architekturu – boží muka, křížky, pomníky.
- v územním plánu bude vyznačena hranice zastavěného území a navrženy zastavitelné plochy.

#### Koncepce uspořádání krajiny (nezastavěné území):

- při navrhování rozvojových ploch obce respektovat krajinný ráz
- obnovení cesty do Kučí
- zachovat stávající členění krajiny i její extenzivní využití
- podpořit prostupnost krajiny (zvýšit tak její atraktivitu pro pěší turistiku, případně cykloturistiku)
- respektovat významné krajinné prvky
- v územním plánu budou navrženy transformační plochy v oblasti ZPF – zatravnění, zatravnění s porosty na svazích ohrožených erozí a v blízkosti vodních toků.
- navrhnout protierozní ochranu – zapracovat konkrétní požadavky obce na realizaci suchých poldrů, zatravnění a jiná protierozní opatření, zejména poldr nad fotbalovým hřištěm
- ostatní protierozní opatření budou navržena v obecné rovině v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch (přípustné, podmíněně přípustné).
- respektovat limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny.
- navrhnout řešení, které negativně neovlivní EVL. Na území EVL nenavrhovat žádné změny, nerozšiřovat zástavbu obce tímto směrem.
- respektovat využití stávajících území vymezených pro rekreační účely a stanovit podmínky pro jejich regulaci. Ve volné krajině bez bezprostřední souvislosti se zastavěným územím obce nepřipustit umístování nových staveb pro objekty individuální rekreace a staveb ubytovacích zařízení bez ohledu na jejich stavebně technické provedení a dobu trvání.
- respektovat ochranu krajinného rázu, jako přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa či oblasti, zachovávat jeho typické znaky
- respektovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Prověřit stávající síť veřejné infrastruktury a případně navrhnout jejich úpravu a rozšíření pro nové návrhové funkční plochy.

Dopravní infrastruktura

Požadavky kladené na řešení dopravní infrastruktury v územním plánu jsou následující:

- po území obce prochází silnice III/4301 – úsek lokálního významu,
- trasa silnice je na území obce stabilizována a bude mimo průjezdní úseky řešena v kategorii S 7,5.
- silnice v zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešena ve funkční skupině C,
- typ komunikace dle ČSN 736110, který svou podrobností odpovídá regulačnímu plánu, bude předmětem podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace,
- navrhnout asanaci bodových dopravních závad – bez zásahů do přilehlé zástavby,
- umístění nové zástavby v blízkosti silnice je nutno řešit tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Rozvojové plochy pro bydlení umisťovat mimo hluková pásma,
- navrhnout místní komunikace v místech kde chybí – zejména v zastavitelných plochách,
- místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách ve smyslu zlepšení dopravně – technických parametrů, zkvalitnění povrchu a jejich odvodnění dle příslušných norem,
- navrhnout plochy pro zajištění parkovacích potřeb dle platných norem, zejména pro funkce občanské vybavenosti v centru obce,
- navrhnout parkování u dolního obchodu, naproti č. p. 319, u horní a dolní zastávky,
- posoudit zastávky hromadné dopravy a navrhnout případná opatření v souladu s platnými normami,
- hájit síť účelových komunikací a polních a lesních cest v krajině,
- navrhnout obnovení cesty do Kučí,
- navrhnout obnovení dalších zaniklých polních cest za účelem zprůchodnění krajiny a propojení obce s okolními sídly,
- respektovat turistické značení, cyklistické trasy, naučné stezky, popřípadě navrhnout nové nebo úpravu v návaznosti na širší vztahy v území (doporučuje se zaměřit na řešení cyklostezky Lovčice – Ždánice),
- případné umístování inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení dotýkajících se silničního pozemku nebo místní komunikace bude řešeno v příslušném správním řízení a budou předmětem podrobnější projektové dokumentace,
- rekonstrukce silnic a místních komunikací budou řešeny v příslušném správním řízení a budou předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Návrh úprav připojení k silnicím a zřizování dopravního značení musí odpovídat platným normám a musí být povoleno příslušným silničním správním úřadem. Bude předmětem podrobnější projektové dokumentace a příslušného správního řízení.

Technická infrastruktura

Požadavky kladené na řešení technické infrastruktury v územním plánu jsou následující:

- **zásobení vodou**
  - obec má vodovod zásobený z vlastního zdroje a vodojemu na území obce,
  - vycházet z koncepce obsažené ve schváleném PRVK JmK,
  - posoudit stav vodovodního řádu,
  - umožnit prodloužení distribuční sítě k rozvojovým plochám,
  - posoudit kapacitu zdroje a vodojemu, vzhledem k zastavitelným plochám.
- **kanalizace a čištění odpadních vod**
  - vycházet z koncepce obsažené ve schváleném PRVK JmK
  - v obci je v současnosti jednotná kanalizace zaústěná do Lovčického potoka – není ve vyhovujícím stavu,

- v současnosti má obec již zpracovanou dokumentaci na vybudování nové kanalizace s přečerpáváním na ČOV ve Ždánicích.
- **energetika**
  - na správním území obce se nacházejí vedení VN ve správě organizace E.ON, a. s.,
  - rozšířit rozvody NN na rozvojové plochy, návrh posoudit z hlediska kapacity zařízení VN a trafostanic,
  - navrhnout posílení stávajících, případně nové trafostanice u nové výstavby,
  - navrhnout případné přeložky VN z důvodů rozvoje zastavitelných ploch.
- **plynofikace**
  - respektovat současnou koncepci plynofikace,
  - rozvody rozšířit do zastavitelných ploch.
- **telekomunikace**
  - respektovat současná vedení a zařízení,
  - v navržených rozvojových lokalitách umožnit uložení telekomunikačních kabelů.

Nakládání s odpady – v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů, navrhnout systém nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech. Určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu a zajištění odvozu oprávněnou osobou minimálně 2 x ročně. Odpadové hospodářství je nutno aktualizovat s platnou právní úpravou.

#### Občanské vybavení

Požadavky kladené na řešení občanského vybavení v územním plánu jsou následující:

- respektovat stávající plochy a zařízení občanské vybavenosti,
- v případě dalších požadavků obce posoudit umístění rozvojových ploch pro občanskou vybavenost,
- vytvářet podmínky pro úměrný rozvoj této funkční složky. Regulativy musí umožňovat umístění těchto zařízení i do ploch sloužících jinému účelu (např. bydlení).

#### Veřejné prostranství

Požadavky kladené na řešení veřejného prostranství v územním plánu jsou následující:

- respektovat stávající plochy veřejných prostranství popřípadě upravit jejich rozsah na základě prověření a posouzení nutnosti této úpravy,
- v případě dalších požadavků obce posoudit umístění rozvojových ploch pro veřejné prostranství,
- vytvářet podmínky pro úměrný rozvoj této funkční plochy,
- v regulativech stanovených pro tento typ funkční plochy nenavrhopvat možnost umístování staveb a zařízení sloužících k jinému účelu.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Nejvýznamnějšími hodnotami na území obce Lovčice jsou prvky rozdělené do těchto skupin – urbanistické a přírodní hodnoty. Výčet těchto prvků a požadavky na jejich ochranu a rozvoj jsou následující:

#### Urbanistické hodnoty

- umístění sídla na úpatí pahorkatiny; zástavba je situována v údolí místního potoka a na temeni přilehlých vrchů,
- kostel sv. Petra a Pavla umístěný na terénní hraně nad obcí, tvoří nejvýznamnější dominantu obce i přilehlé krajiny,

- historické jádro obce – ulicovka,
- kompaktní forma sídla a drobná struktura venkovské zástavby,
- vyrovnaná výšková hladina zástavby,
- drobná struktura chalupnické zástavby po okrajích historického jádra,
- respektovat původní urbanistickou strukturu sídel,
- respektovat výše uvedené urbanistické hodnoty,
- navrhnout územní rozvoj sídel jako kompaktní celek – rozvojové plochy budou podle možností přednostně navazovat na zastavěné území,
- vymežit památky místního významu,
- navrhnout ochranu památek místního významu (venkovské stavby s tradičním rázem, drobnou sakrální architekturu),
- zachovat obraz sídla a respektovat nezastavěné horizonty,
- navrhnout potřebná opatření pro složky lidské činnosti, které ohrožují hygienickou situaci v obci a životní prostředí (výroba, živočišná výroba); objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nesmí zasahovat do ploch bydlení a rekreace, popřípadě jiných ploch,
- regulovat chovatelskou a řemeslnou činnost v obytné zástavbě,
- v podmínkách pro umístování staveb a zařízení bude rozsah vlivu u řemeslné výroby, drobné chovatelské činnosti a nově provozované živočišné výroby v obytné zóně určeno hranicemi parcely provozovatele, popř. vzdáleností nejbližšího objektu hygienické ochrany,
- u stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb bude respektovat ráz sídla.

#### Přírodní hodnoty

- krajinný ráz katastru a jeho ochrana se vztahuje na celé území katastru
- vymežit místně významné dřeviny
- chránit stávající prvky ÚSES, prověřit jejich funkčnost, upravit, případně potvrdit jejich průběh
- vytvořit prostor pro založení chybějících prvků ÚSES včetně interakčních prvků a rozptýlené krajinné zeleně a stabilizovat podmínky pro jejich tvorbu,
- zachovat stávající ekologicky hodnotná společenstva uvnitř významných krajinných prvků,
- navrhnout realizaci interakčních prvků, minimálně podle všech právně existujících polních cest, navrhnout členění rozsáhlých honů orné půdy,
- navrhnout regulativy a opatření za účelem zamezení zhoršení stavu životního prostředí nad přípustnou míru a za účelem zkvalitnění stavu ovzduší v místech, kde jsou limity překračovány,
- zorněné plochy zemědělské půdy jsou silně ohrožené vodní a větrnou erozí; v územním plánu obce navrhnout potřebná protierozní opatření. Budou spočívat v návrhu záchytných a svodných příkopů, v zatravnění a případném zalesnění ohrožených lokalit a návrhu případných retenčních nádrží, případně suchých poldrů,
- respektovat všechny vodní toky a nádrže na území obce.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Posoudit současný stav, upravit a popřípadě vymežit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace dle platné legislativy a současných a budoucích potřeb obce.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání.

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území, pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání.

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nepředpokládá se jejich navržení, avšak nutnost či potřebu takovýchto řešení posoudí projektant územního plánu.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Ochrana přírody a krajiny

- navrhnout prvky místního ÚSES, který je nutno zapracovat do návrhu řešení ÚP s tím, že veškeré plochy budou upraveny ve vazbě na navržené biokoridory a biocentra,
- respektovat nadregionální biocentrum Ždánický les,
- respektovat přírodní park Ždánický les,
- respektovat přírodní rezervaci U vrby, včetně ochranného pásma,
- respektovat prvky NATURA 2000 CZ0623355 Lovčický potok a Jordánek,
- zajistit provázanost prvků územního systému ekologické stability v rámci širších územních vztahů,
- respektovat významné krajinné prvky ve smyslu § 3, odst. b) zákona 114/92 Sb.,
- respektovat všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa, včetně pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- prověřit existenci a potřebu navržení nových ochranných opatření v území (meliorace, protierozní opatření)
- prověřit možnost vzniku lokálních záplav (vodoteče nebo přívalové deště) a případně navrhnout vhodná opatření.

Ochrana ZPF

- vyhodnocení záboru ZPF provést v souladu se zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb.,
- zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur ZPF se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy.

### Ochrana památek

- respektovat kulturní památky – kostel sv. Petra a Pavla, z toho jen varhany (86960/37-34102).
- v řešeném území respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá ze zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

### Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu (dle § 18 a 20 vyhlášky MV č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění) - zpracování návrhů ploch pro potřeby

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

### Ostatní limity:

- respektovat ochranná pásma vodního zdroje Lovčice 1. a 2. stupně,
- respektovat silniční ochranná pásma,
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů,
- respektovat ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů,
- respektovat ochranná pásma nadzemní a podzemní elektrizační soustavy včetně elektrických stanic,
- respektovat ochranná pásma telekomunikačních kabelů,
- respektovat radioreléový paprsek,
- respektovat pietní pásmo pohřebiště,
- respektovat dobývací prostor ropy a zemního plynu – těžený 40091 Nevojice,
- respektovat chráněné ložiskové území ropy a zemního plynu 17067101 Ždánice,
- respektovat ložiska výhradní zemního plynu 3170672 Ždánice-krystalinikum, ropy a zemního plynu 3170673 Ždánice – miocén a ropy 3170671 Ždánice-krystalinikum 1,
- respektovat manipulační pásma vodních toků,
- respektovat potenciaální sesuv – bod Lovčice,
- respektovat OP letiště Kyjov,
- respektovat ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu,
- respektovat koridor RR spojů.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Případné střety zájmů a problémů v území řešit s ohledem na potřeby obce a ochranu životního prostředí.

Kromě problémů vyplývajících z úAP SO ORP Kyjov je třeba zejména:

- respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně ZPF, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější; vyhodnocení v textové a grafické části provést v souladu



s vyhláškou č. 13/1994 Sb., a metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96,

- zastavitelné plochy umísťovat přednostně mimo půdy I. a II. třídy ochrany,
- posoudit potřebu dalších ploch pro rozvoj výroby; tyto plochy musí být situovány, tak aby nezpůsobily výraznější nárůst dopravní zátěže ve stávající zástavbě; upřednostnit využití stávajících výrobních ploch,
- regulovat výrobní činnosti na výrobních i jiných plochách; nepříznivý vliv těchto činností nesmí zasahovat do ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace, popřípadě parcel, které nejsou ve vlastnictví provozovatele,
- navrhnout izolační zeleň kolem zemědělských areálů,
- navrhnout řešení, které neovlivní negativně prvky soustavy NATURA 2000,
- respektovat ochranu krajinného rázu a jeho typických znaků; v ÚP nebude navrhována nová výstavba ve volné krajině; nově navrhované stavby v obci nebo v přímé návaznosti na její zastavěné území budou navrhovány s ohledem na charakter staveb v obci,
- omezit navrhování rozptýlené zástavby s vyloučením staveb pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení,
- výstavbu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa podmínit souhlasem příslušného dotčeného orgánu,
- v pietním pásmu hřbitova vyloučit stavby, které by mohly narušit pietu pohřebiště,
- nenavrhovat výstavbu v dosahu vlivu průmyslové výroby v areálu bývalého ZD – respektovat ochranné pásmo výrobní plochy, pokud bylo vymezeno rozhodnutím příslušného správního orgánu,
- nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat mimo hluková pásma silnic.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Při vymezování zastavitelných ploch prověřit, posoudit a případně začlenit záměry obce na provedení změn v území.

V územním plánu Lovčice budou v grafické části vymezeny zastavitelné plochy určené k zastavění.

Zástavba nebude navrhována:

- ve volné krajině – bez vazby na stávající zástavbu obce,
- v bezprostřední blízkosti toků nebo na území ohroženém přívalovými dešti, s výjimkou již zastavěných území (proluky, apod.).

Územní plán vytipuje v případě potřeby plochy přestavby a navrhne pro ně způsob a stanoví podmínky jejich využití.

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose kladeny nejsou.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Projektant územního plánu vyhodnotí nutnost a účelnost potřeby uložení prověření změn využití vymezovaných ploch územní studií. Doporučuje se zaměřit posuzování ploch především na plochy velkého plošného rozsahu, na plochy, kde je možné předpokládat střet jejího využití s některým z dotčených orgánů, a na plochy, jejichž funkční využití může výrazně ovlivnit okolní funkční plochy nebo charakter dosavadního využívání území.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Pro Územní plán Lovčice nejsou stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Bude doplněno v případě, že na základě výsledku projednání návrhu zadání Územního plánu Lovčice s dotčenými orgány vyvstane požadavek na potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavky na zpracování konceptu Územního plánu Lovčice budou doplněny na základě projednání návrhu zadání, pokud v tomto projednání vyvstal požadavek na zpracování konceptu. Zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu bude do zadání uloženo pouze na základě odůvodněných případů nebo z podnětu dotčeného orgánu.

Pokud nebude stanoviskem dotčeného orgánu požadován určitý počet variantních řešení včetně jejich návrhu, určí počet variant případného konceptu a navrhne jejich řešení projektant územního plánu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Zpracovat návrh Územního plánu Lovčice v souladu se stavebním zákonem, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce bude dokumentace ÚP Lovčice členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., tak, aby bylo možno tento ÚP vydat.

Dokumentace pro účely projednání bude členěna na návrh územního plánu a odůvodnění návrhu územního plánu, přičemž každá z těchto částí bude obsahovat textovou a grafickou část.

**Grafická část návrhu (popřípadě i konceptu) bude členěna takto:**  
návrh (popř. koncept) územního plánu

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

odůvodnění návrhu (popř. konceptu) územního plánu:

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

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000, popřípadě v měřítku katastrální mapy (dle potřeby).

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000 (dle potřeby).

Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1:50 000.

Návrh Územního plánu Lovčice bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC a XLS a předán ve formátech souborů pořizovateli.

**Rozsah vyhotovení Územního plánu Lovčice:**

I. Návrh (popř. koncept) Územního plánu Lovčice

- 2 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Lovčice, 1× pořizovatel)
- 1 vyhotovení digitálně na CD-ROM médiu (obec Lovčice)

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě.

II. Právní stav Územního plánu Lovčice

- 4 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Lovčice, 1× Úřad územního plánování MěÚ Kyjov, 1× Stavební úřad MěÚ Ždánice, 1× Odbor územního plánování a stavebního řádu KÚ JMK)
- 1 vyhotovení digitálně na CD-ROM médiu (obec Lovčice)

V případě neprovádění zásahů do návrhu územního plánu lze v případě vyhotovení právního stavu doplnit počet vyhotovení do výše zmíněných 4 ks.

**p) Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Územního plánu Lovčice**

Obsah dokumentace Územního plánu Lovčice může být – po dohodě s pořizovatelem a po prokazatelném odůvodnění – přizpůsoben konkrétním výstupům projektanta při řešení jednotlivých úkolů v rámci tvorby návrhu Územního plánu Lovčice.

Pokud charakter Územního plánu Lovčice ovlivní výčet či obsah sledovaných jevů (dle předané tabulky v rámci předaných úaÚAP SO ORP Kyjov), je nutné charakterizovat jev nový či změnu sledovaného jevu jako zpětnou vazbu pořizovaného Územního plánu Lovčice na obsah ÚAP.