

# NÁVRH ZADÁNÍ

## územního plánu

# LODĚNICE



prosinec 2011

---

Požizovatel :  
Městský úřad Pohořelice  
Odbor územního plánování a stavební úřad  
Vídeňská 699  
691 23 Pohořelice

## Obsah

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů _____	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů _____	9
C. Požadavky na rozvoj území obce _____	10
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území _____	10
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury _____	11
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území _____	13
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů _____	16
I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území _____	20
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 _____	20
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií _____	20
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem _____	21
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území _____	21
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant _____	21
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 _____	21
P. Závěr _____	23

## **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů**

Pro Českou Republiku je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená dne 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929. S tímto dokumentem je zadání ÚP Loděnice v souladu.

Pro území, na kterém se nachází obec Loděnice a k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova je v současné době platná nadřazená územně plánovací dokumentace. Pro území Jihomoravského kraje byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Obec je součástí okresu Brno - venkov Jihomoravského kraje s krajským městem Brnem. Příslušnou obcí s rozšířenou působností orgánů státní správy je město Pohořelice. Obec Loděnice je součástí sdružení obcí mikroregionu „Čistá Jihlava“. Loděnice sousedí na západě s katastrem obce Kubšice, na jihu s k.ú. Šumice, Cvrčovice u Pohořelic a Odrovice, na východě s k.ú. Malešovice, severně s k.ú. Kupařovice a Jezeřany.

Územní plán sídelního útvaru Loděnice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 26.2.1999. Tento územní plán řeší zejména zastavěnou část obce a jejich vazby na okolí. Dne 22.6.2006 byla schválena zastupitelstvem jeho změna č.1, dne 28.12.2006 změna č.2 a dne 15.9.2010 byla vydána změna č.3. Změny územního plánu sídelního útvaru Loděnice převážně řešily rozšíření ploch pro bydlení, plochy pro podnikání, doplnění dopravních ploch a technické infrastruktury. Cílem je funkční vymezení a uspořádání ploch v sídelním útvaru a stanovení základních zásad organizace území, postup při jeho využití a podmínky výstavby a to takové, aby byly vytvořeny předpoklady a zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a jeho ochranu.

Obec Loděnice má výbornou dopravní dosažitelnost centra ORP Pohořelice a dobré dopravní napojení krajského města Brna, životní prostředí jeví drobné nedostatky ve vztahu zemědělskému charakteru obce, dobré územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků vedou ke zvýšenému zájmu o výstavbu pro bydlení.

Důvodem pro pořízení územního plánu je požadavek ze strany obce na zpracování dokumentace ve vztahu k aktuálnímu stavu legislativy a době platnosti stávajícího územního plánu obce. Pro vypracování tohoto zadání a následně územního plánu jsou výchozími podklady zejména:

- Platný územní plán sídelního útvaru Loděnice (zpracovatel Ateliér obnovy vesnice, Brno), změna č.1 (zpracovatel ing.arch. Jaroslav Tušer, Brno), změna č.2, změna č.3 (zpracovatel ARprojekt s.r.o., Brno)
- požadavky obce Loděnice na řešení územního plánu
- územně analytické podklady správního obvodu ORP Pohořelice a jejich aktualizace
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Politika územního rozvoje ČR
- Plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy

### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

**(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich

ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**(15)** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

**(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

**(17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

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

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brown-fields 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.

**(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 krajiny 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.

**(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.

(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).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

ru. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

(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.

(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.

(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.

#### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec Loděnice, dle této dokumentace, není součástí žádné rozvojové oblasti, ani osy. Přímo sousedí s obcemi Cvrčovice, Odřovice a Malešovice, které jsou součástí rozvojové oblasti OB3 Brno. V souvislosti praktickým vyčerpáním rozvojových ploch vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci sousedících obcí a přímou dopravní návazností na Město Pohořelice je v obci Loděnice evidován významný nárůst zájmu o výstavbu objektů pro individuální bydlení.

Vzhledem k tomu, že obec Loděnice není součástí žádné rozvojové oblasti, ani osy, jsou ze ZÚR uplatněny požadavky na stanovení základních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území :

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako dynamicky se rozvíjejícího regionu, který v souladu s principy udržitelného rozvoje disponuje výkonnou a konkurenceschopnou ekonomikou, založenou na moderních technologiích s vysokou přidanou hodnotou, vysokou úrovní vzdělanosti s důrazem na přípravu a využití kvalitních lidských zdrojů, udržuje regionální kulturní specifika, využívá svou příznivou geografickou polohu na důležitých kontinentálních osách, využívá potenciál cestovního ruchu a koncepčně usměrňuje proces urbanizace.

(2) Nástroji územního plánování podporovat a vytvářet na území celého kraje vyvážené územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Podporovat udržitelný rozvoj území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje, opírající se o republikový a mezinárodní význam krajského města Brna a o ostatní významná centra osídlení kraje. Přitom je nezbytné vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb:

a) mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení urbanizace území (zejména v území Brněnské aglomerace), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(6) V rozvojových koncepcích zohledňovat diferenciaci územních předpokladů, rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i podmínky pro jejich využívání, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Zajišťovat územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů, podporovat zejména dostavbu dálniční sítě, sítě rychlostních silnic a modernizaci hlavních železničních tratí a koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji a regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované dopravní obslužnosti všech částí kraje. Soustředit přitom pozornost na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění silniční dopravy zejména u krajských silničních tahů v návaznosti na plánovanou výstavbu kapacitních silnic a úpravu silnic I. třídy, včetně potřebných úprav navazující silniční sítě, zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro kvalitní propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace cyklistickou dopravou.

(9) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

a) zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny Jihomoravského kraje v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat pro kraj typické a historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty;

d) vytváření územních podmínek pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména upřednostňováním ekologických forem hospodaření a zajištěním ochrany zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí a neodůvodněnými zábory pro jiné účely, s cílem uchování produkční hodnoty území.

(10) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště ve vymezené rozvojové oblasti OB3 Brno a vymezených rozvojových osách podle PÚR ČR 2008 a v osách nadmístního významu. Dbát přitom především na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky;

e) vytváření územních podmínek pro rozvoj mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

f) vytváření územních podmínek pro rozvoj krajských systémů integrované dopravní obsluhy a technické infrastruktury a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj kraje a pro stabilizaci hospodářských činností ve zbývajícím území kraje;

g) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného systému nakládání s odpady a pro koncepční omezování vzniku odpadů přímo u zdroje, s cílem upřednostňovat jejich alternativní a efektivní využívání a celkově minimalizovat množství odpadu;

h) vytváření územních podmínek pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a na rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovná využití.

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

(13) Podporovat aktivity směřující k vytváření územních podmínek pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(14) Vhodným přístupem k využívání území a respektování územních opatření zajistit územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Z hlediska koordinace ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření a ostatních ploch a koridorů jsou v ZÚR uplatněny požadavky :

- Vytvořit územní podmínky pro rozšíření počtu obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu

výstavbou kanalizačních soustav v územích, kde lze odpadní vody efektivně shromáždit k vyčištění na jednom místě.

- Zpřesnit a vymežit koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV24 v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území.

- V rámci ÚSES – RBC223 – Za Hrabalem, RBK073, RBK074

- Krajský cyklistický koridor

- Koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV24 KS Loděnice, Jezeřany-Maršovice; , šířka koridoru: 400 m, stavba je vedena jako veřejně prospěšná.

Z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot :

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

- Dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků a chránit originální krajinné prvky a segmenty.

- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

- Upřesnit územní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí a na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.



- Respektovat výhradní ložiska a ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu dalšího využívání území.
- Prosazovat hospodárné využívání zdrojů nerostného bohatství a možnosti konverze využívání vytěžených ložisek jako zásobníků.

Z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot :

- Podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci pro uchování historického dědictví.
- Respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických výzkumů.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokalit archeologických nálezů.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu památkového fondu kraje s cílem maximálního zachování kulturních hodnot území.
- Vytvářet územní podmínky pro účinnou ochranu kulturního dědictví kraje s ohledem na předmět památkové ochrany, prostředí kulturních památek, území určených k ochraně kulturních památek či jejich prostředí a dalších území vykazujících památkové hodnoty či schopnosti ochránit památkové hodnoty.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot :

- Podporovat ochranu originálních staveb a souborů staveb na území kraje.
- Podporovat využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí v území kraje.
- Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné, rehabilitační a wellness účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských, léčebných a wellness území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

## **B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Na základě zpracovaných územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice a jejich aktualizace, vyplývá pro území obce Loděnice okruh problémů k řešení v územním plánu :

*závady urbanistické*

- obec s nedostačující kapacitou ubytování pro rekreaci
- hierarchické nesoulady ÚSES
- chybějící návaznost ÚSES
- nízký koeficient ekologické stability a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území

*závady hygienické*

- staré zátěže - U sadu

*ohrožení území*

- obec se silným poklesem počtu obyvatel
- střety rozvojových záměrů s limity*
- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany

Na základě provedených dodatečných průzkumů a rozborů při zpracování návrhu zadání ÚP Loděnice byl rozsah požadavků na řešení v ÚP Loděnice doplněn o :

*závady urbanistické*

- nízká turistická atraktivita území

- absence vymezení a návaznosti cyklotras  
*závady hygienické*
- těsná návaznost obytného území na zemědělské a výrobní areály – hluk, prašnost a zápach  
*ohrožení území*
- obec s minimální nabídkou pracovních míst
- hrozí zvyšování počtu neobydlených domů v centrální části obce  
*střety rozvojových záměrů s limity*
- návrh trasy splaškové kanalizace kříží vedení tranzitního plynovodu

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

Katastrální území obce Loděnice je při jihozápadním okraji okresu Brno-venkov. Obec leží na silnici III/4133 Moravský Krumlov-Pohořelice, silnici III/3967 Olbramovice-Šumice-Loděnice, III/39525 Loděnice-Malešovice a III/39526 Loděnice -spojka. Tyto základní dopravní trasy budou v dokumentaci respektovány.

Současně s dalším rozvojem obce vzrůstá požadavek na vymezení ploch pro bydlení, pro sportovní činnost, řešení ploch výroby a podnikatelských aktivit, ozelenění části ploch přilehlých k zastavěnému území obce.

### **Hlavní zásady koncepce rozvoje obce**

- v území rozvíjet bydlení, občanskou vybavenost, krátkodobou rekreaci a komerční využití
- i stávající stabilizované plochy vyhodnocovat v rámci vzájemných souvislostí a polohy - případně řešit jejich jinou specifikaci (plochy se smíšenou funkcí...)
- nové plochy pro rozvoj obce navrhovat v návaznosti na zastavěné území
- řešit plochy výroby – využít stávajících ploch a navrhnout nové plochy pro výrobu a zemědělství, průmyslovou výrobu rozvíjet v maximální míře v návaznosti na stávající výrobní areály mimo možný negativní dosah na plochy bydlení
- při návrzích dodržovat územní oddělenost nově navrhované výroby od obytného území obce
- nepodporovat rozvoj individuální rekreace, pro ni využít v maximální míře stávající nevyužívané objekty pro bydlení
- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce
- preferovat individuální bydlení před hromadným
- pro výrobu a služby neobtěžující bydlení využít plochy uvnitř obytné zástavby
- řešit návrh ploch pro rozvoj nerušících podnikatelských aktivit uvnitř zastavěné části obce i v návaznosti na ně
- navrhnout úpravu veřejných prostranství
- řešit zásady pro úpravu centrální části obce
- řešit sídelní zeleň a navazující krajinnou zeleň
- řešit vodní toky a plochy a protierozní opatření
- 

### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

V návrhu budou respektovány následující zásady :

- urbanistická koncepce bude vycházet ze zásady v maximální míře zachovat stávající charakter obce s kulturními tradicemi, zachovat historickou urbanistickou stopu
- obec rozvíjet v návaznosti na zastavěné území obce
- obytné plochy navrhovat v návaznosti na stávající plochy bydlení
- občanská vybavenost bude v maximální míře doplněna ve stávající zástavbě, v plochách navazujících nebo navržena v návrhových lokalitách pro bydlení
- u výroby bude zachována zásada oddělenosti ploch výroby od ploch s vyššími hygienickými nároky (bydlení a rekreace)
- při návrhu regulativů v historické části obce brát zřetel na dochovalost území

- celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů
- řešit plochy krajinné zeleně
- v rámci ÚSES řešit možnost vodní plochy
- zpracovat výsledky KPÚ a plán společných zařízení

Pro řešení vyplývá požadavek respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty na území obce. Je nutno respektovat charakter venkovské zástavby obce, tj. dodržet výškovou hladinu staveb, dodržet měřítko okolní zástavby a nenarušit ráz obce. Zastavitelné plochy nebudou zasahovat do chráněných kulturních a přírodních památek, či do jejich ochranných pásem. Plochy nebudou zasahovat do významných krajinných prvků (VKP), registrovaných území ochrany přírody, ani do vymezených prvků ÚSES. Při výstavbě je třeba nenarušit přírodní ráz okolní krajiny.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **DOPRAVA**

Rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávající komunikací III/4133 Moravský Krumlov-Pohofelice, silnici III/3967 Olbramovice-Šumice-Loděnice, III/39525 Loděnice-Malešovice a III/39526 Loděnice-spojka a sítě stávajících a nově navržených místních a účelových komunikací. Územní plán bude řešit napojení jednotlivých rozvojových lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle platné ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Silnice III. tř. bude řešena v průjezdním úseku ve funkční skupině B s omezením přímé obsluhy.

Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

U zastávky veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem. Bude zajištěna možnost otáčení jednotlivých spojů.

Podmínkami využití ploch bude přímé napojení objektů v návrhových plochách na silnici III. tř. provedeno.

Řešit krajský cyklistický koridor v souladu se ZÚR JMK.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI**

V řešeném území se nenachází žádné výrobní elektrické energie principu, které by byly připojeny na veřejný rozvod elektrické energie.

A1) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná do 31.12.1994 upravuje vládní nařízení č.80/1957.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí:

u venkovního vedení velmi vysokého napětí od krajního vodiče vedení na každou stranu:  
od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m

110-220 kV včetně	– 20 m	
220-380 kV	– 25 m	
u venkovního vedení vysokého napětí od krajního vodiče na každou stranu		– 10 m
u trafostanic VN/NN	– 10 m	
u kabelových vedení všech druhů napětí (včetně ovládacích, signálních a sdělovacích) od krajního kabelu na každou stranu	– 1 m	

OP venkovních vedení NN se nestanovuje

Ochranné pásmo stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

A2) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona 222/1994 Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

- o u napětí od 1 kV do 35 kV včetně 7 m (dtto trafostanice VN/NN)
- o OP velmi vysokého napětí 35-110 kV včetně 12 m
 

110-220 kV včetně	15 m
220-400 kV včetně	20 m
nad 400 kV	30 m

- o OP venkovních vedení NN se nestanovuje
- o Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

A3) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná od 1.1.2001 dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
- a) pro vodiče bez izolace 7 m
  - b) pro vodiče s izolací základní 2 m
  - c) pro závěsná kabelová vedení 1 m
- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m

OP venkovních vedení NN se nestanovuje

u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence činí OP 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

V ÚP řešit rozvoj sítí VN a NN v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce. Veškeré uliční rozvody v zastavěném území umísťovat pod zem.

Obec je plně plynofikována.

B1) Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí na každou stranu:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m
- u technologických objektů 4 m
- ve zvl. případech (v blízkosti těžebních objektů, vodních děl) může ministerstvo stanovit rozsah OP až na 200 m

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.

V ÚP řešit rozvoj sítí plynovodu v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Severní částí katastrálního území prochází stávající vedení tranzitního VTL plynovodu a doprovodného datového kabelu. Je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto vedení.

## **TELEKOMUNIKACE A SPOJE**

V řešeném území se nachází podzemní sdělovací kabely, které je nutné při návrhu zastavitelných ploch respektovat.

V ÚP řešit rozvoj sdělovacích sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce. V rámci ÚAP byly identifikovány trasy RR spojů vedoucích nad územím obce.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Řešené území náleží k povodí řeky Jihlavy.

Obec je zásobována pitnou vodou z lokálního zdroje v severní části katastrálního území. Vodovod pro zásobování obce je provozován jako skupinový pro obce Loděnice, Šumice, Jezeřany – Maršovice, Kubšice, Olbramovice a Branišovice Zájmovým sdružením obcí Vodovodů a kanalizací Znojemska. Zdrojem vody je jímací území Loděnice. Z akumulace u úpravny vody je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Kubšice 2 x 250 m<sup>3</sup> (242,3/239,0), který slouží v době, kdy se voda nečerpá, jako přívodný pro obec Loděnice. Ostatní obce skupinového vodovodu jsou zásobovány z VDJ samostatným přívodným řadem, z kterého odbočují přívodné řady k jednotlivým obcím a všechny jsou pod tlakem tohoto VDJ.

Vodovodní síť je kompletní a v dobrém stavu. Stabilizovaný stav.

V návrhu ÚP počítat s rozšířením zařízení pro zásobování vodou a kanalizace pro výrobu napojením na stávající vodovodní řady a prodloužení navrhovaných řadů kanalizačních.

Území obce se nachází mimo vyhlášená záplavová území řeky Jihlavy i mimo území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Při návrhu nové výstavby bude u všech staveb nutné řešit celkové zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích. V návrhu ÚP bude zpracována celková bilance potřeby pitné vody pro stabilizované i navrhované rozvojové plochy.

Zpřesnit koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV24 KS Loděnice, Jezeřany-Maršovice, jehož šířka byla v ZÚR JMK vymezena na 400 m, stavba je vedena jako veřejně prospěšná.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V k.ú. Loděnice se nachází stará zátěž území v podobě bývalé skládky v lokalitě U Sadu. V ÚP vymezit staré zátěže a kontaminovanou plochu a navrhnout způsob řešení tohoto problému.

Obec není napojena na ČOV. Řešit plochu pro umístění ČOV v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch dle vydaných ÚR a SP.

Při případném návrhu ploch pro odpadové hospodářství dbát na to, aby nebyly provozem zařízení na předmětných plochách obtěžovány stávající i rozvojové plochy bydlení sportu a občanské vybavenosti.

V obci existuje systémy separovaného sběru, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy. Odpady jsou nyní odváženy mimo území ORP. Řešit možnost návrhu plochy pro sběrný dvůr v obci.

Řešit vymezení ploch pro ukládání odpadů a vymezení ploch pro případná polní hnojiště, včetně stanovení ochranných pásem.

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### - Nemovité kulturní památky

Při zpracování ÚP budou respektovány nemovité kulturní památky - objekty zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek :

RC_Monum	RC_NPU_B	Nazev_KP	K.ú.	Parc.č.
25426 / 7-6527	7-6527	farní kostel sv. Markéty v obci zůstává KP	Loděnice u Moravského Krumlova	1
27392 / 7-6528	7-6528	fara v obci zůstává KP	Loděnice u Moravského Krumlova	3
39893 / 7-6529	7-6529	sloup s Kristem u cesty zůstává KP	Loděnice u Moravského Krumlova	310/2
47867 / 7-6530	7-6530	socha sv. Jana Nepomuckého v obci u pošty zůstává KP	Loděnice u Moravského Krumlova	191/1
48829 / 7-8228	7-8228	smírčí kámen u silnice do Šumice zůstává KP	Loděnice u Moravského Krumlova	3001

### - Archeologické památky

Území ORP Pohořelice je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

Obec	kód ZÚJ	číslo	Poř. č. SAS	Typ	Název lokality
Loděnice	594377	2	34-12-02/2	1	Šestnáctihony, na pravém břehu Jezeřanského potoka
		3	34-12-02/1	1	Šestnáctihony, na levém břehu Jezeřanského potoka
		4		2	
		5	34-12-03/3	1	kostel sv. Markéty a jádro obce Loděnice

### - Zájmy ochrany přírody

Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území, bude řešen návrh rozvoje krajinné a sídelní zeleně, případně dalších opatření.

Při zpracování ÚP budou respektovány :

- významné krajinné prvky (VKP), např. vodní toky a vodní plochy
  - skladebné části ÚSES všech úrovní
  - ochrana přírodních zdrojů
- Přírodní zdroje nebudou ÚP dotčeny.

Z hlediska požadavků ZÚR:

K.ú. Loděnice u Moravského Krumlova spadá do oblasti s plochou až mírně zvlněnou zemědělskou krajinou, dle vymezení územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje.

Řešené k.ú. spadá do krajinné oblasti regionálního významu Hrušovansko a Židlochovicko - Makrotyp CZ 17.2 - pravěké sídelní krajiny pannonica.

RBC223 – Za Hrabalem  
RBK073  
RBK074

Lokální biocentra dle předchozí ÚPD:

LBC 2 Žemlová - biocentrum jihozápadně od obce Loděnice v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 1 – biocentrum ležící severně od obce Loděnice  
LBC L 2 – biocentrum severně od obce Loděnice  
LBC L 3 – biocentrum jižně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 117  
LBC L 4 – biocentrum jižně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 5 – biocentrum jihozápadně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 6 – biocentrum západně od obce Loděnice

Dle KPÚ :

Komplexní pozemková úprava řešila doplnění stávajících prvků v krajině o :

LBC 14  
LBC 15  
LBC 17  
LBC 18  
LBC19  
LBC 21  
NRBK 2  
LBK 20  
IP 18  
IP 21  
IP 23  
IP28  
IP29

V územním plánu řešit rozvoj ÚSES, jeho doplnění a úpravu v souladu se skutečným stavem, KPÚ a ZÚR.

#### **- Ochrana krajinného rázu**

V návrhu budou vymezeny a respektovány typy krajinného rázu a jeho charakteristické znaky – v území s dochovaným krajinným rázům budou vyloučeny aktivity, které by vedly k snížení jeho hodnoty. Vymezení bude provedeno v souladu s vymezením cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje, které bylo zpracováno v návaznosti na ZÚR JMK.

Budou respektovány dominanty v území - přírodní i kulturní a budou respektovány kompoziční vztahy v krajině a v okrajových částech obce při přechodu do volné krajiny.

#### **- Urbanistické hodnoty**

Nejcennější část obce je tvořena Basilikou sv. Markéty ve slohu rané gotiky a přilehlou farou. Zaměřit se na posílení ekologické stability – navrhnout omezení výměry orné půdy, dle možností vymezit plochy k zalesnění.

Architektonicky cenné jsou : Fasáda RD na p.č. 445/1

Významné stavební dominanty v obci tvoří : Basilika sv. Markéty, Základní škola, sýpka

### **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, případně navržené asanace.

V rámci návrhu veřejně prospěšných staveb budou řešeny prodloužení stávajících uličních rozvodů technických sítí, úpravy a výstavba pozemních komunikací, včetně souvisejících staveb, protipovodňová opatření, vodní plochy apod.

## **H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- návrh bude proveden v souladu s rozpracovanými pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení
- pro případné navrhované plochy pro výrobu budou stanoveny regulativy tak, aby nebyly dotčeny plochy s vyššími hygienickými nároky (plochy bydlení, rekreace, některé druhy občanské vybavenosti) a uvažovaný záměr neměl negativní vliv na životní prostředí.
- návrh bude proveden s ohledem na požární bezpečnost – např. návrh dopravy apod.

### **- Zájmy obrany státu**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního 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 vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu Loděnice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení Ministerstva obrany“.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná Vojenská ubytovací a stavební správa Brno. Tyto požadavky uvést do podmínek podmínečně přípustných staveb v jednotlivých plochách.

### **- Zájmy civilní ochrany**

Rozpracovat požadavky zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29, odst. 1, písmeno k) – „zdroje vody pro hašení požárů“;

- konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Loděnice, uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, označená písmenem:

d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

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

i) – nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,

## **OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ**

**OCHRANA OVZDUŠÍ:** Zásadní roli na znečištění ovzduší hraje geomorfologie území, dopravní zátěž a způsob vytápění. Značný podíl na snížení emisní zátěže ovzduší má tedy plynofikace obcí, která zabraňuje znečišťování ovzduší z plošných malých zdrojů (vytápění domácností apod.). Značnou zátěž životního prostředí představují emise produkované z mobilních zdrojů, především emise oxidů dusíku z automobilové dopravy. Nejzatíženější silniční komunikací je silnice III/4133 Moravský Krumlov-Pohořelice, která díky svému trasování tvoří hlavní propojení Moravského Krumlova na Pohořelice s denní intenzitou přibližně do 1 tis. vozidel (dle sčítání v roce 2010) tvoří významný podíl na celkovém stavu ovzduší v obci. Klíčovou úlohu v oblasti hraje zemědělství, které je dominantním zdrojem emisí.



Na celém území ORP Pohořelice je překračován imisní limit koncentrace ozonu pro ochranu lidského zdraví. Zvýšené imisní koncentrace přízemního ozonu nejsou výjimečné, k překračování imisních limitů dochází na většině území České republiky.

Je proto nutné v dokumentaci ÚP řešit možný způsob pro zlepšení kvality ovzduší v daném území. Nenavrhopvat záměry, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

Navrhovaná změna předpokládá možný negativní vlivy na čistotu ovzduší a zápach ze strany ploch výroby v obci Loděnice. Předpokládá se požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí v rámci SEA.

## OCHRANA PŮDY:

Výměra zemědělské půdy (ha) k 31. 12. 2009

Název obce	Výměra obce	Orná půda	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	TTP	Zemědělská půda
Loděnice	867	773	-	8	-	-	781

Plocha orné půdy (ha) je v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova 773ha.

Plocha zemědělské půdy (ha) je v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova 781ha.

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy.

Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodářování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Řešit rozvojové plochy přednostně na plochách nezemědělské půdy a půdách s nižším stupněm ochrany. V případě nutnosti záboru půdy se stupněm ochrany I a II je nutno zábor řádně odůvodnit a navrhnout možná kompenzační opatření.

**OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ:** Na území ORP je přes nedostatek primárních dat zaznamenán vysoký výskyt útvarů povrchových vod tekoucích s klasifikací rizikový a ve smyslu hodnocených indikátorů nejsou plněny cíle environmentální kvality povrchových vod z hlediska chemického nebo ekologického stavu/ekologického potenciálu. Na území ORP nejsou identifikovány žádné útvary povrchových vod tekoucích s klasifikací nerizikový. Na sledovaném území nejsou rovněž plněny cíle environmentální kvality podzemních vod z hlediska chemického stavu podobně jako na většině území České republiky. Dle dostupných údajů z hlediska kvantitativního stavu podzemních vod je území hodnoceno stupněm nerizikový. Jakost vod v tocích se dle dostupných měření od roku 2004 mírně zlepšuje.

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu obcí Loděnice, Šumice, Jezeřany – Maršovice, Kubšice, Olbramovice a Branišovice, provozovaného Zájmovým sdružením obcí Vodovodů a kanalizací Znojemska.

Zdrojem vody je jímací území Loděnice. Z akumulace u úpravny vody je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Kubšice 2 x 250 m<sup>3</sup> (242,3/239,0), který slouží v době, kdy se voda nečerpá, jako přívodný pro obec Loděnice. Ostatní obce skupinového vodovodu jsou zásobovány z VDJ samostatným přívodným řadem, z kterého odbočují přívodné řady k jednotlivým obcím a všechny jsou pod tlakem tohoto VDJ.

**OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:** - v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostných surovin.

**OCHRANA PROTI HLUKU:** V zastavěném území je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Při návrhu ploch pro výrobu ve vztahu k návrhovým (popř.stávajícím) plochám určeným pro bydlení, nutno respektovat požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb, charakterizovaných §30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků. V návrhu změny č.4 bude provedeno vyhodnocení hlukové zátěže na jednotlivé lokality určené k bydlení. Případně bude proveden návrh kompenzačních opatření.

V zastavěném území je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru. Při návrhu ploch pro výrobu ve vztahu k návrhovým (popř.stávajícím) plochám určeným pro bydlení, nutno respektovat požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru.

Návrhové plochy, ve kterých bude přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

## **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability tvoří síť vybraných částí krajiny - biocenter a biokoridorů - jejichž úkolem je funkční a prostorové doplnění stávajícího systému do optimálně fungující podoby. Podle vzájemných vztahů a významu jednotlivých částí tohoto systému se člení na místní, regionální a nadregionální. Všechny tři úrovně jsou základními prvky systému a jejich biocentra a biokoridory slouží jak k uchování genofondů, tak dosycování nižších úrovní organismy.

Rozmístění prvků ÚSES je provedeno na základě stanovených funkčních a prostorových kritérií. Cílem realizace je zajistit podmínky pro uchování nebo obnovení genofondů krajiny a jejich příznivý ekologický vliv na krajinu.

Generely ÚSES je nutné zapracovat do lesních hospodářských plánů a komplexních pozemkových úprav. Závazným se stává ÚSES po schválení územního plánu obce, ale teprve po zpracování projektové dokumentace může být postupně realizován do funkční podoby.

**CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY:** Vřešeném území se nenacházejí žádné prvky v rámci soustavy Natura 2000.

**OBNOVA KRAJINY:** Z hlediska vývoje se nepředpokládá navýšení ploch v kategorii se zvláštní ochranou přírody, neboť zásadní navýšení bylo již provedeno v rámci soustavy NATURA 2000 v letech 2004-2006. Do budoucna by bylo vhodné se soustředit na kvalitní reprezentaci chráněných oblastí a zajistit v nich odpovídající ochranu a péči.

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:** V území jsou vymezena regionální a lokální biocentra a biokoridory označené dle stávajícího ÚPNSÚ Loděnice.

RBC223 – Za Hrabalem  
RBK073  
RBK074

Lokální biocentra **dle předchozí ÚPD:**

LBC 2 Žemlová - biocentrum jihozápadně od obce Loděnice v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 1 – biocentrum ležící severně od obce Loděnice  
LBC L 2 – biocentrum severně od obce Loděnice  
LBC L 3 – biocentrum jižně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 117  
LBC L 4 – biocentrum jižně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 5 – biocentrum jihozápadně od obce Loděnice ležící v trase biokoridoru RBK 111  
LBC L 6 – biocentrum západně od obce Loděnice

Prvky ÚSES dle KPÚ :

Komplexní pozemková úprava řešila doplnění stávajících prvků v krajině o :

LBC 14  
LBC 15  
LBC 17  
LBC 18  
LBC19  
LBC 21  
NRBK 2  
LBK 20  
IP 18  
IP 21  
IP 23  
IP28  
IP29

V územním plánu řešit rozvoj ÚSES, jeho doplnění a úpravu v souladu se skutečným stavem, KPÚ a ZÚR.

## **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Schválený ÚPNSÚ řeší ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění.

Předpokládá se, že nová koncepce řešení ÚP Loděnice vyvolá potřebu záboru ZPF vně zastavěného území obce. Zábor bude proveden na parcelách dotčených zastavitelnými plochami. Vyhodnocení veškerých dopadů na ZPF bude v návrhu ÚP provedeno dle platných předpisů. Celá stávající zástavba obce a naprostá většina výměry katastrálního území leží na zemědělské půdě s třídou ochrany I.

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Dotčení PUPFL bude vyhodnoceno v rámci zpracování návrhu ÚP. Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom provést vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhnout alternativní řešení

#### Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu:

Návrh ÚP Loděnice zřejmě vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Zadání územního plánu bude v souladu s ustanovením § 4 odst. (1) Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb. projednáno s orgánem ochrany ZPF, odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást návrhu změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5.000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Při zpracování Návrhu územního plánu Loděnice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF. Podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. **Plochy schválené v předchozích změnách územního plánu uvádět v samostatné tabulce záborů ZPF, popř. aby byly opatřeny v jednotné tabulce záborů ZPF poznámkou, že jde o plochy schválené v předchozích změnách ÚPD.**

#### I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémem k řešení především zábory ZPF I. a II. třídy ochrany. Dále možný vliv záměrů v plochách výroby na životní prostředí a obyvatelstvo. Řešení případné protipovodňové ochrany obce a střety se stávajícími trasami a ochrannými pásmy veřejných technických sítí. Je nutné minimalizovat možné dopady na životní prostředí a případně je kompenzovat jinými vhodnými opatřeními. Řešit a posoudit další rozvoj podnikatelských aktivit v obci vzhledem ke stávajícím a nově vymezovaným plochám pro bydlení, sport, rekreaci a veřejným prostranstvím.

#### 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

V ÚP bude navrženo zastavěné území obce.

V návrhu ÚP budou vymezeny zastavitelné plochy.

#### K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Bude stanoven požadavek na prověření změn územní studií nebo regulačním plánem pro navrhované plochy tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

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

Bude stanoven požadavek na vymezení ploch, pro které budou stanoveny podmínky regulačním plánem tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

#### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Návrh zadání územního plánu Loděnice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Vzhledem ke stávajícímu charakteru území a možným rozvojovým záměrům se předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související zejména s vlivem dopravní zátěže a s budoucím využitím ploch výrobních. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Přitom je třeba vzít v úvahu i vazby na existující či plánované využití území v sousedících katastrálních územích. Nepředpokládá se zpracování variantního řešení jednotlivých funkčních ploch. Pokud bude na základě projednání návrhu zadání z podnětu jiných subjektů rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant. Vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu Loděnice jako celku, popřípadě navrhne a doporučí podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zároveň je nutnost dodržovat podmínky podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

#### **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nepředpokládá se zpracování konceptu a variant řešení. V případě že by byl také vyloučen možný významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude upuštěno od zpracování a projednání konceptu řešení 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**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7) a bude obsahovat části:

##### **I. Výroková část ÚP**

###### Grafická část :

1. Výkres základního členění území (základní funkční členění, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch), 1 : 5 000

2. Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, dopravy, nadřazených sítí technické infrastruktury, podmínky prostorového uspořádání), 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - urbanistická koncepce (zastavěného území a zastavitelných ploch), včetně řešení dopravy, 1 : 2 000
4. Hlavní výkres - technická infrastruktura – vodní hospodářství, energetika v zastavěném území a zastavitelných plochách 1 : 2 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000, na zastavěnou část obce též 1 : 2000.

Textová část :

Návrh koncepce rozvoje území – urbanistická koncepce, koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, případně asanací v území

## II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část :

1. Koordinační výkres (jevy obsažené v hlavním výkrese část I. ÚP a limity využití území), měřítko 1 : 5 000, na zastavěnou část obce též 1 : 2000.
2. Výkres širších vztahů, – vazby obce k navazujícímu území, ve vhodném měřítku vystihujícím dostatečně jednotlivé návaznosti
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000
4. Ochrana přírody a krajiny včetně ÚSES, měřítko 1 : 5 000

Textová část :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s vyšší ÚPD, splnění zadání ÚP, zdůvodnění koncepce řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF.

ÚP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tiskové podobě (z toho dvě budou odevzdána před jednáním a veřejným projednáním a další dvě po nich) a v jednom digitálním vyhotovení na obvyklých nosičích (grafická část v Microstation a \*.pdf, texty WORD a \*.pdf). Datová struktura bude v souladu se směrnicemi KÚ JMK a bude umožňovat zprovoznění v GIS pořizovatele.

Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.

Problémy, které je nutné v rámci územního plánu m.j. řešit:

- možný negativní vliv ploch výroby na životní prostředí, obytnou zástavbu v obci samotné a i na okolní obce.
- vliv na zemědělský půdní fond
- zásobování rozvojových ploch sítěmi technické infrastruktury
- dopravní napojení rozvojových ploch
- vliv záměrů na krajinu
- Zpřesnění koridoru TV24 kanalizačního sběrače
- Trasování cyklotras
- Doplnění prvků ÚSES

**P. Závěr**

Zastupitelstvo obce Loděnice na základě ust. § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. schvaluje toto Zadáání ÚP.

V Loděnicích dne .....

razítko obce:

---

místostarosta obce Loděnice

---

starosta obce Loděnice