

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE 2025

včetně návrhu zadání změny č.2 (příloha č.1)

období 01/2022-02/2026

pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavebního řádu
Videňská 699, 691 23 Pohořelice

Zpráva o uplatňování územního plánu Loděnice je vyhotovena na základě ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, od vydání změny č. 1 územního plánu Loděnice, včetně úplného znění po uvedené změně za období leden 2022 až únor 2026.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Ing. Iva Brůchová

referent odboru územního plánování a stavebního úřadu MěÚ Pohořelice

Termín:

03/2026

OBSAH

OBSAH	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	6
4. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH	8
1. <i>Plochy bydlení</i>	8
2. <i>Smíšená území</i>	8
3. <i>Plochy výroby a skladování</i>	9
4. <i>Plochy výroby zemědělské</i>	9
5. <i>Plochy ostatní</i>	10
6. <i>Plochy technické infrastruktury</i>	10
7. <i>Plochy nezastavěné a nezastavitelné</i>	11
8. <i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	11
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	12
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	13
1. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje	13
2. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešenému územnímu plánu:.....	17
3. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	19
4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	20
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	21
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	22
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	23
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	28
H. ZÁVĚR.....	29

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Loděnice (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Loděnice byl vydán zastupitelstvem obce Loděnice dne 19.03.2014 a nabyl účinnosti dne 04.04.2014. Dne 29.07.2022 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP.

Obec Loděnice se nachází v okrese Brno-venkov, kraj Jihomoravský. Správní území tvoří pouze jedno katastrální území Loděnice u Moravského Krumlova. Správní území obce Loděnice sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Obec Kubšice
- Obec Jezeřany- Maršovice
- Obec Kupařovice
- Obec Malešovice
- Obec Odrovice
- Obec Cvrčovice
- Obec Šumice

Obec Loděnice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 02.07.2012 a v rámci pořízení Změny č.1 ÚP Loděnice bylo aktualizováno k datu 14.02.2022. V obci probíhá výstavba v rozvojových plochách a stav již není aktuální.

Hranice zastavěného území bude aktualizována Změnou č.2 ÚP Loděnice.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Loděnice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot, a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. V plochách urbanisticky komplikovaných a pohledově exponovaných je předepsána územní studie, která v podrobnějším měřítku bude dané problémy řešit.

Plochy bydlení byly navrženy v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Největší rozvoj bydlení je navržen na východním okraji obce, kde je již výstavba rodinných domů téměř dokončena. Plochy bydlení byly také v menší míře navrženy na západním okraji obce. Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice II/4133). Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly v ÚP vymezeny. V severozápadní části obce byly vymezeny tři plochy smíšené obytné. Další tři menší plochy smíšené obytné jsou vymezeny za školou.

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní areály. Plochy výroby byly navrženy u stávajících zemědělských areálů.

Územní plán řeší podtlakové odkanalizování obce, nově byla vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod, která je již realizována. Do ÚP byl zakreslen kanalizační sběrač z obce Jezeřany-Maršovice, pro kterou je tato ČOV také využívána. V ÚP je také vymezena plocha pro malou kompostárnu v areálu rekultivované skládky.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

Územní plán Loděnice naplňuje všechny cíle a požadavky vyplývající ze základní koncepce. Je zajištěna rovnováha mezi rozvojem obce, ochranou životního prostředí a zachováním historických i kulturních hodnot. Rozvojové plochy jsou navrženy v logické návaznosti na současně zastavěné území, přičemž v citlivých lokalitách je podmíněna územní studií.

Bytová i smíšená zástavba je navržena v souladu s urbanistickou strukturou sídla, rozvoj výroby navazuje na stávající areály a nedochází k narušení krajinného rázu. Územní plán se dále zabývá řešením technické infrastruktury – je navrženo odkanalizování území včetně odvádění dešťových vod. Kanalizace i systém odvádění dešťových vod jsou již realizovány, stejně jako čistírna odpadních vod. Současně je vymezena plocha pro kompostárnu, jejíž realizace zatím neproběhla. Součástí řešení je také posílení ekologické stability území a návrh protierozních opatření.

Lze tedy konstatovat, že základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot byla územním plánem naplněna a uplatňována v plném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat. Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Centrum obce je soustředěno do okolí obecního úřadu, kulturního domu, sportovního areálu, mateřské školy, basiliky sv. Markéty a školy. Rozvoj bydlení je navržen v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Plocha bydlení byla navržena na východním okraji obce (plocha bydlení BR Z01, Z02, Z03, Z04, Z08. Menší plochy pro bydlení byly navrženy na západním okraji obce (plochy bydlení BR Z05, 06, 07 a na jihozápadním okraji obce P1.2 BR, P1.4 BR).

Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice III/4133), v ÚP byla tato část obce vymezena jako plocha smíšená obytná. Další plochy smíšené obytné byly vymezeny v zahradách za základní školou (plochy SO Z13, 15, 16). Větší rozvoj bydlení s doplňkovými službami pro místní občanskou vybavenost byl vymezen na severozápadním okraji obce při silnici III/4133 – plochy smíšené obytné (SO Z09,10).

Stávající sportovní areál za kulturním domem je umístěn v blízkosti obecního úřadu na jižním okraji obce. Na sportovní areál navazuje lesopark. Další sportoviště je umístěno za základní školou. U

školy je uvažováno s rozšířením sportovních ploch v rámci areálu školy – stabilizovaná plocha OV. Plochy pro tělovýchovu a sport jsou v obci stabilizované.

V jižní části obce (mezi školou a obecním úřadem) jsou vymezeny plochy smíšené SS vinné sklepy a rekreace. Jedná se o staré stodoly a sklepy, které by vhodnou přestavbou zkultivovaly tuto část obce.

Drobné podnikatelské aktivity jsou umístěny po celé obci. Plochy jsou součástí bydlení nebo smíšených ploch obytných. Na jižním okraji obce byla vymezena přestavbová plocha P1.1 VD pro drobnou výrobu.

Plochy výroby jsou soustředěny převážně ve stávajícím průmyslově zemědělském areálu, který leží jihozápadně od obce. Areál leží cca 350 m od obce při silnici III/3967 směrem na Šumice. Kolem tohoto areálu jsou navrženy dvě plochy výroby a skladování (plocha VS Z21, 22). Jedna menší plocha byla vymezena v severní části tohoto areálu u Loděnické strouhy – plocha výroby zemědělské – plocha VZ Z20. Další výrobně zemědělský areál se nachází v severní části obce za hřbitovem. V návaznosti na tento areál byly vymezeny plochy výroby a skladování VS Z17 a Z23.

V územním plánu jsou navrženy plochy technické infrastruktury – na severu obce plocha TI Z24 (návrh ČOV) a západně od obce je vymezena přestavbová plocha (TI P25) pro malou kompostárnu v místě rekultivované skládky. Do ÚP byl zapracován návrh odkanalizování obce, výstavba ČOV a kanalizační sběrač na Jezeřany – Maršovice.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

Územní plán Loděnice naplnil stanovené cíle – funkční plochy jsou vymezeny jednoznačně, s jasnou hierarchií a logickou návazností, čímž je zajištěno omezení vzájemně rušivých vlivů. Rozvojové plochy bydlení, výroby a občanské vybavenosti byly navrženy v návaznosti na stabilizované části obce a technickou infrastrukturu. Zároveň byla posílena ekologická stabilita a ochrana krajiny prostřednictvím vymezení veřejné zeleně, protierozních opatření a interakčních prvků.

Cíle vymezení funkčních ploch, zajištění kvalitního životního prostředí a vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj obce byly splněny.

Změnou územního plánu bude prověřeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části. Územní plán bude zpracován v jednotném standardu.

4. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch stanovených územním plánem je uvedeno v následujících tabulkách. Hodnocení bylo zpracováno na základě terénních průzkumů pořizovatele, podkladů ze stavebně-správních rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, údajů z územně analytických podkladů a informací poskytnutých obcí.

1. Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z01	BR	0,28	0,0	0,28	0%	NE
Z02 (a,c,d)	BR	1,99	1,75	0,23	88%	ANO
Z03	BR	0,58	0,00	0,58	0%	NE
Z04	BR	1,05	0,00	1,05	0%	NE
Z05	BR	0,78	0,00	0,78	0%	NE
Z07	BR	0,23	0,23	0,00	100%	ANO
Z08	BR	0,26	0,00	0,26	0%	NE
P1.2	BR	0,048	0,00	0,048	0%	ANO
P1.4	BR	0,076	0,00	0,076	0%	ANO

2. Smíšená území

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z09	SO	2,64	0,0	2,64	0%	NE

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z10	SO	2,03	0,0	2,03	0%	NE
Z13	SO	0,25	0,0	0,25	0%	NE
Z15	SO	0,082	0,0	0,082	0%	NE
Z16	SO	0,75	0,0	0,75	0%	NE

3. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby jsou členěny na:

- Plochy výroby a skladování (kód VS)
- Plochy výroba drobné (kód VD)

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z17	VS	0,10	0,0	0,10	0%	NE
Z23	VS	0,30	0,0	0,30	0%	NE
Z21	VS	4,60	0,71	3,89	15%	NE
Z22	VS	0,96	0,0	0,96	0%	NE
P1.1	VD	0,080	0,080	0,00	100 %	ANO

4. Plochy výroby zemědělské

Plochy výroby jsou členěny na:

- Plocha zemědělské výroby (kód VZ)

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z20	VZ	0,74	0,0	0,74	0%	NE

5. Plochy ostatní

Plochy ostatní jsou členěny na:

- Plochy veřejné (parkové) zeleně (kód UZ)
- Plochy veřejných prostranství (kód UP)

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
11	UZ	0,317	0,0	0,317	0%	NE
18	UZ	0,32	0,0	0,32	0 %	NE
26	UZ	0,16	0,0	0,16	0 %	NE
27	UZ	0,27	0,0	0,27	0 %	NE
28	UZ	0,195	0,0	0,195	0 %	NE
29	UZ	0,176	0,00	0,176	0 %	NE
30	UZ	0,454	0,00	0,454	0 %	NE
31	UZ	2,851	0,56	2,291	20 %	NE
32	UP	0,27	0,00	0,27	0 %	NE
33	UP	0,12	0,00	0,12	0 %	NE
34	UP	0,27	0,27	0,00	100 %	NE
35	UP	0,082	0,00	0,082	0 %	NE
36	UP	0,173	0,00	0,173	0 %	NE

6. Plochy technické infrastruktury

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
P25	TI	0,248	0,0	0,248	0 %	NE

7. Plochy nezastavěné a nezastavitelné

- Plochy smíšené nezastavěného území NS
- Plochy přírodní NP

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
38	NS	4,694	0,0	4,694	0 %	NE
39	NS	2,95	0,0	2,95	0 %	NE
40	NS	0,156	0,0	0,156	0 %	NE
41	NS	0,052	0,0	0,052	0 %	NE
42	NS	0,55	0,0	0,55	0 %	NE
43	NS	0,055	0,0	0,055	0 %	NE
44	NP LBC L5	2,406	0,0	2,406	0 %	NE
45	NP LBC L6	2,403	0,0	2,403	0 %	NE
46	NP LBC L2	1,318	0,0	1,318	0 %	NE
47	NP LBC L2	0,306	0,0	0,306	0 %	NE
48	NP RBC 223	5,4	0,0	5,4	0 %	NE

8. Plochy dopravní infrastruktury

Označení lokality	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z14	DP	0,0121	0,0	0,0121	0 %	ANO

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 62-66 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. ÚAP, respektive jejich část-podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD

popis	k řešení v			
	ZÚR	ÚP	RP	mimo ÚPD
ZÁVADY A OHROŽENÍ V ÚZEMÍ				
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: plochy přestavby dle ÚP: P1.1, P1.2, P1.4	-	-	●	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): skládka Loděnice – U sadu	-	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): skládka Loděnice (dle ČGS)	-	●	-	●
ZH8 – zranitelná oblast povrchových a podzemních vod (výskyt vysoké koncentrace dusičnanů)	-	-	-	●
ZH9 – nevyhovující stav povrchových a/nebo podzemních vod	●	●	●	●
STŘETÝ V ÚZEMÍ				
SLZ3 – zastavitelné plochy x půda I. a II. třídy ochrany dle BPEJ	-	●	-	●
DALŠÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD				
PP2 – nízká ekologická stabilita území: nevyhovující hodnota KES	-	●	-	●
PS5 – vyšší podíl nezaměstnaných osob	-	-	-	●
PS6 – nízká míra podnikatelské aktivity	-	-	-	●
PF3 – vysoký podíl neobydlených domů / bytů	-	●	-	●
Úplnou kategorizaci závad, ohrožení, střetů a problémů obsahuje hlavní dokument, kapitoly:				
C.3 ZÁVADY A OHROŽENÍ V ÚZEMÍ				
C.4 STŘETÝ V ÚZEMÍ				
C.5 DALŠÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD				

Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu ve vztahu k ÚAP.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ÚP Loděnice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 9 účinné od 01.03.2025, vydané vládou České republiky (dále jen „PÚR“). Změna ÚP zohlední vybrané republikové priority územního plánování a bude zejména:

(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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

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

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

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

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy 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 udržitelného 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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 potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky

pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

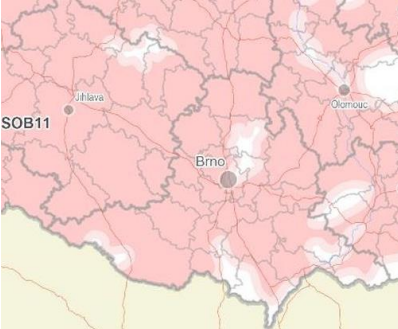
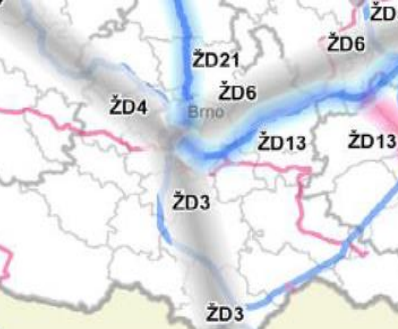


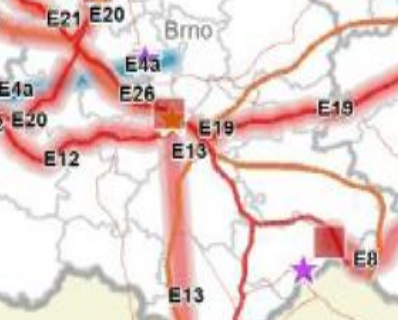
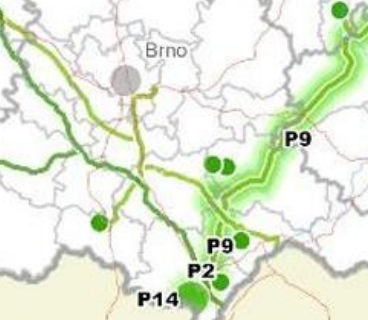


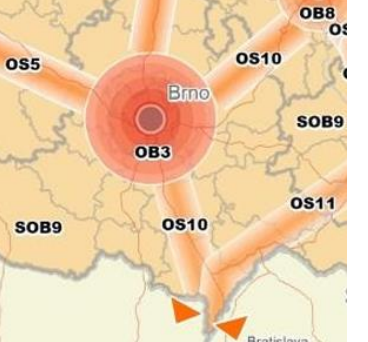
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(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.

2. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, OS, SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, KORIDORŮ A PLOCH DOPRAVY, KORIDORŮ A PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝCH V PÚR, K ŘEŠENÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU:

- Obec Loděnice leží v území ORP Pohořelice
- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose (není součástí Metropolitní rozvojové Oblasti Brno, samotná obec v této rozvojové oblasti po zpřesnění v ZÚR JMK neleží),
- řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, dále neleží v dalších specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v žádné trase koridoru technické a dopravní infrastruktury



		
<p>Specifické oblasti z energie větru</p>	<p>Doprava železniční</p>	<p>Doprava silniční</p>
		
<p>Doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra</p>	<p>Elektroenergetika</p>	<p>Plynárenství</p>
		
<p>Dálkovody</p>	<p>Vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva</p>	<p>Vztah rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí</p>

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Vzhledem k tomu, že předmětem aktualizace ÚP bude mj. uvedení územního plánu Loděnice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR JMK“), které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 18.04.2025, bude do územního plánu Loděnice prostřednictvím její aktualizace zapracováno a vyhodnoceno následující:

I. Vyhodnoceny budou jednotlivé **priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.

II. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** v kap. E.1. ZÚR JMK.

III. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** v kap. E.2. ZÚR JMK.

IV. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** v kap. E.3. ZÚR JMK.

V. Obec Loděnice není součástí **metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.**

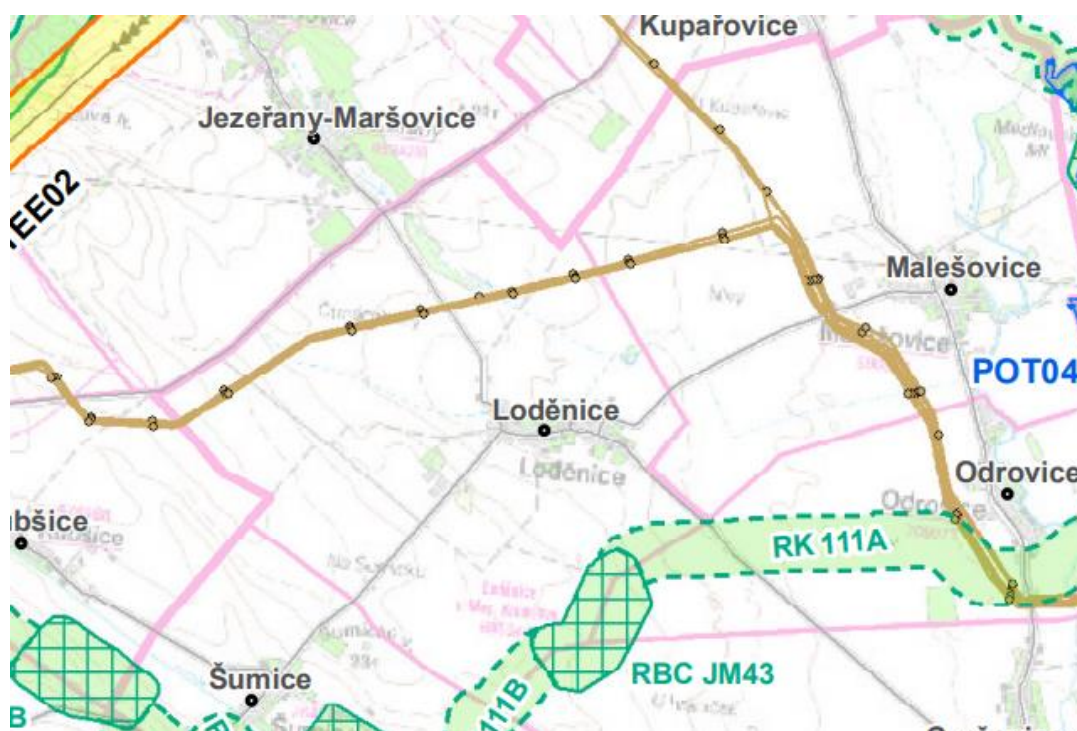
Územní plán Loděnice a jeho změna č.1 územního plánu Loděnice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní systém ekologické stability

- Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM43 Za hrabalem
- Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 111A
- Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 111B

4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- regionální biocentrum **RBC JM43** Za hrabalem je vymezeno v platném ÚP Loděnice, kde bylo biocentrum značeno RBC 223. Změnou č.1 ÚP je opraven název biocentra na **RBC JM43**.
- regionální biokoridor **RK 111A** je vymezeno v platném ÚP Loděnice, kde byl biokoridor značen RBK 074. Změnou č.1 ÚP je opraven název biokoridoru na **RK 111A**.
- regionální biokoridor **RK 111B** je vymezeno v platném ÚP Loděnice, kde byl biokoridor značen RBK 073. Změnou č.1 ÚP je opraven název biokoridoru na **RK 111B**.



D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Loděnice nebyly zjištěny žádné nepředvídané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Koncepce rozvoje stanovená územním plánem je nadále aktuální a odpovídá charakteru obce, její velikosti a předpokládanému demografickému vývoji.

Územní plán Loděnice vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj sídla a zachování kvalitního životního prostředí. Navržené plochy pro rozvoj bydlení a smíšených funkcí jsou přiměřené, nevytvářejí tlak na nadměrné zatížení krajiny ani na neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán rovněž respektuje urbanistickou strukturu obce, krajinný ráz a hodnoty území, včetně kulturních a přírodních prvků, které jsou pro obec specifické.

Uplatňování územního plánu neprokázalo vznik skutečností, jež by vyžadovaly přijetí opatření k eliminaci, zmírnění nebo kompenzaci dopadů na veřejné zdraví, životní prostředí či sociální soudržnost obyvatel. Využití jednotlivých ploch je v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem a nedochází k rozporu s limity využití území ani se zájmy na ochraně krajiny a veřejné infrastruktury.

Z dostupných územně analytických podkladů ORP Pohořelice nevyplývá, že by realizace záměrů dle ÚP Loděnice vyvolala negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán dlouhodobě naplňuje zásadu vyvážení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán doporučuje se pořízení Změny č. 2 ÚP Loděnice.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až E. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podněty uplatněné ze strany obce Loděnice a oprávněných osob na pořízení změny územního plánu byly projednány s pověřeným zastupitelem – starostou obce Loděnice. Rozsah jednotlivých podnětů k prověření v rámci změny č. 2 ÚP Loděnice je uveden v následném výčtu, včetně výsledku posouzení v orgánech obce z hlediska zapracování do prověření jednotlivých záměrů ve změně ÚP:

Číslo změny	Pozemek parc. č.	Současné využití	Návrh na změnu	Stav dle KN	Výměra (m ²)	Za OÚPSÚ
2.1	3320	UZ 28 – plochy veřejné (parkové) zeleně	BR – plochy bydlení v rodinných domech	orná půda	1105	ano
			ZZ – plochy zahrad a sadů na ostatní části		845	
2.2	3330/1	ZO – orná půda	NV – plochy vodní a vodohospodářské	orná půda	61851	ano
2.3	340, 339	ZZ – plochy zahrad a sadů	BR – plochy bydlení v rodinných domech	orná půda, jiná plocha	1209	ano
2.4	310/14	UP – plochy veřejných prostranství	plocha přestavby - BR – plochy bydlení v rodinných domech	jiná plocha/ostatní plocha	64	ano
2.5	31, 30/1	BR plochy bydlení v rodinných domech	plocha přestavby - BR – plochy bydlení v rodinných domech	zastavěná plocha a nádvoří (rodinný dům) a zahrada	1475	ano
2.6	celé k.ú.	aktualizace podkladových map	zpracování nové KM			ano
2.7	celé k.ú.		zpracování v jednotném standardu			ano
2.8	celé k.ú.	zastavěné a zastavitelné území	aktualizace zastavěného území			ano
2.9	celé k.ú.	podmínky využití území	úprava podmínek využití území			ano


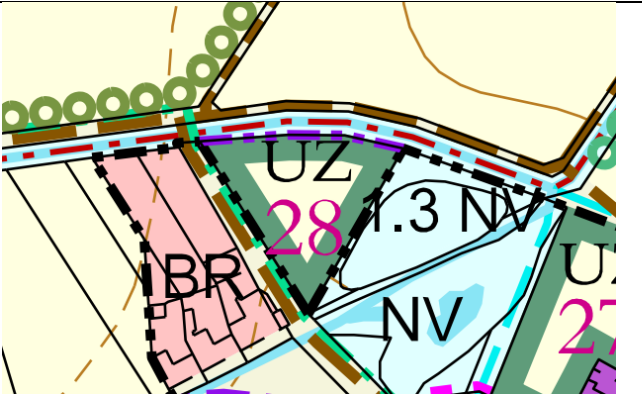
Tab. 1 – Přehled změn

Změna 2.1) navrhuje vymezení zastavitelné plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech (červeně ohraničené), dále navrhuje vymezení plochy ZZ – plochy zahrad a sadů na ostatní části pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova o výměře 1 950 m².

- Současné využití dle KN: orná půda.
- Platný územní plán: návrhová plocha UZ 28 – plochy veřejné (parkové) zeleně.
- Návrh změny ÚP: BR – plochy bydlení v rodinných domech o výměře 1 105 m², ZZ – plochy zahrad a sadů o výměře 845 m²

Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. K pozemku je zajištěna nezpevněná přístupová komunikace na pozemku parc. č. 618/1 s dostatečnou šířkou pro vybudování veřejného prostranství jehož součástí bude jednosměrná zpevněná pozemní komunikace s obratištěm. Technická infrastruktura je v blízkosti dotčeného pozemku. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP.

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Loděnice se zákresem záměru
	

Tab. 2 – Změna č. 2.1

Změna 2.2) navrhuje vymezení plochy NV – plochy vodní a vodohospodářské na pozemku parc. č. 3330/1 v k. ú. Loděnice u Moravského Krumlova o výměře 61 851 m².

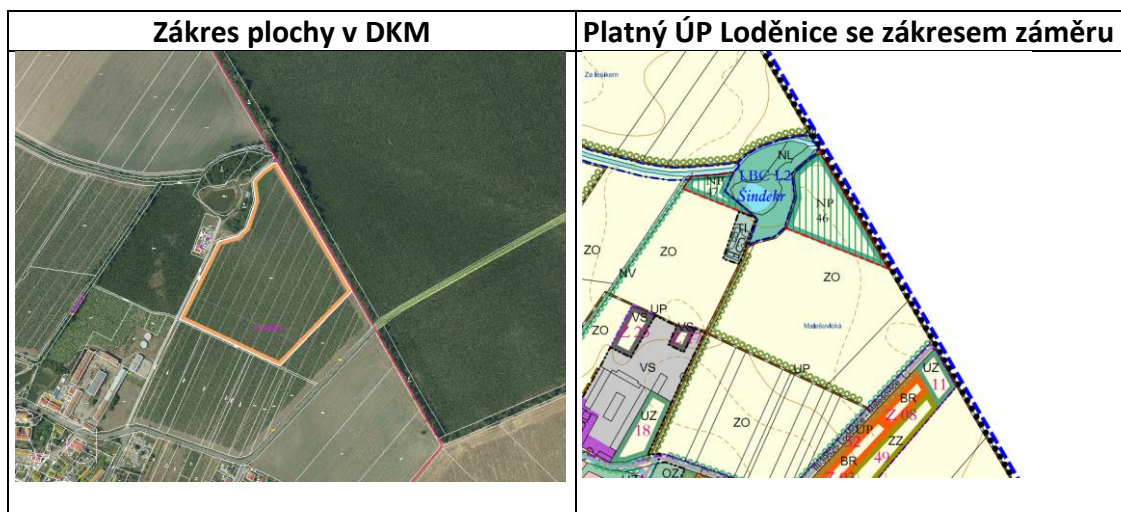
- Současné využití dle KN: orná půda
- Platný územní plán: ZO – orná půda
- Návrh změny ÚP: NV – plochy vodní a vodohospodářské

Navržená plocha bude sloužit pro vybudování akumulční nádrže o vodní ploše 22 010 m²

Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP.

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Loděnice se zákresem záměru
---------------------	---------------------------------------



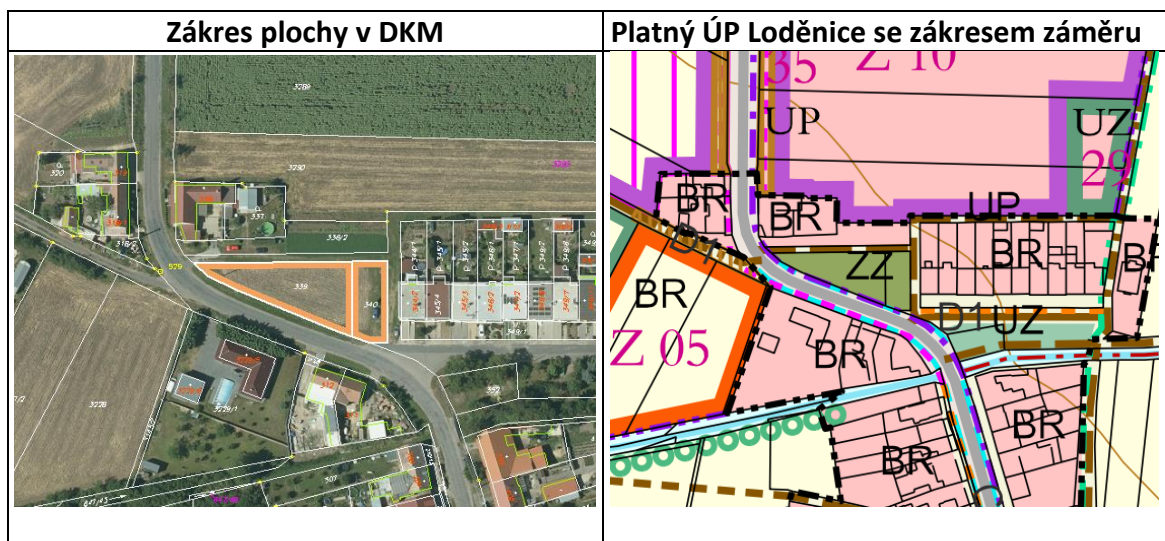
Tab. 3 – Změna č. 2.2

Změna 2.3) navrhuje vymezení zastavitelné plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech na pozemcích parc. č. 340 a 339, vše v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova, o celkové výměře 1 209 m²

- Současné využití dle KN: orná půda, jiná plocha
- Platný územní plán: ZZ – plochy zahrad a sadů
- Návrh změny ÚP: BR – plochy bydlení v rodinných domech

Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky mají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP.



Tab. 4 – Změna č. 2.3

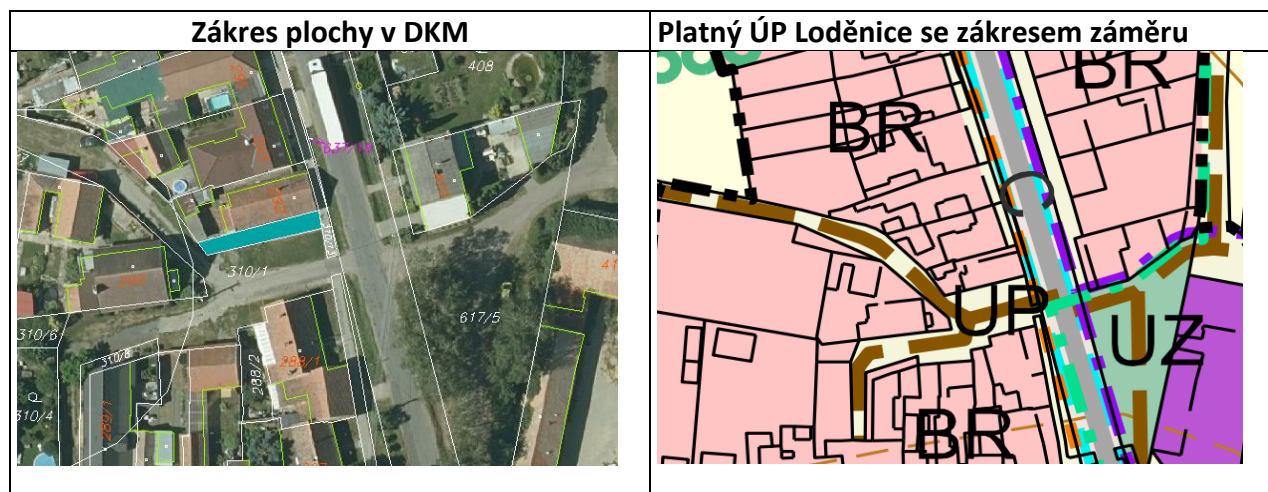
Změna 2.4) navrhuje vymezení plochy přestavby BR – plochy bydlení

v rodinných domech na pozemku parc. č. 310/14 v k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova (modře vyznačená část pozemku) o výměře 64 m².

- Současné využití dle KN: jiná plocha/ostatní plocha.
- Platný územní plán: UP – plochy veřejných prostranství.
- Návrh změny ÚP: plocha přestavby BR – plochy bydlení v rodinných domech

Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemek má zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP.



Tab. 5 – Změna č. 2.4

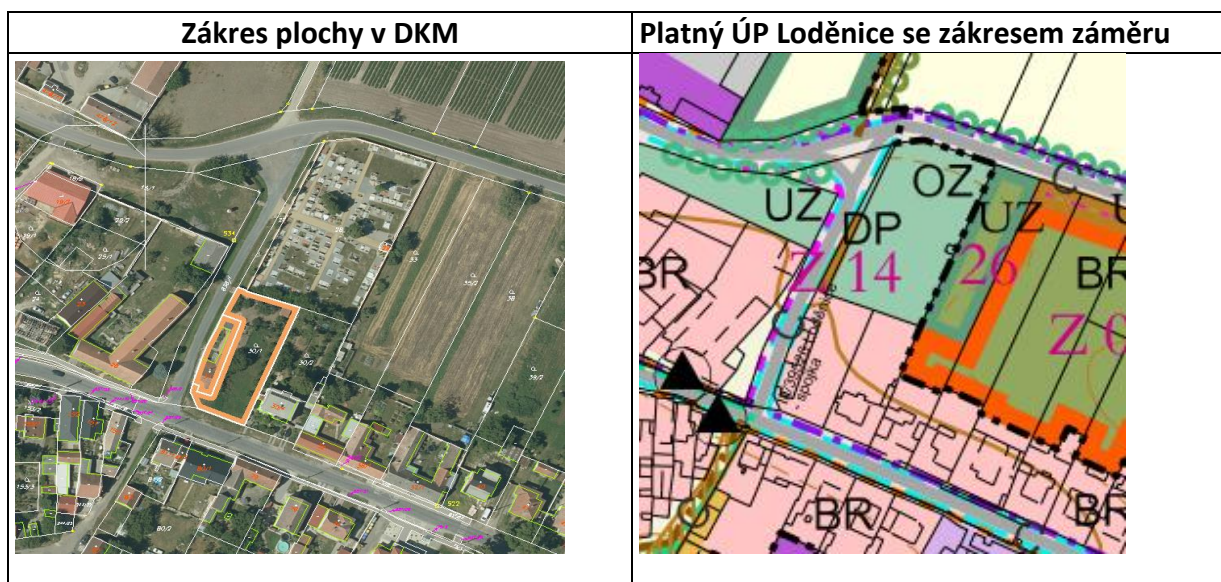
Změna 2.5) navrhuje vymezení plochy přestavby, plochy bydlení v rodinných

domech BR na pozemcích parc. č. 31 a 30/1 v k.ú. Loděnice, o celkové výměře 1 475 m². Plocha přestavby je navržena pro výstavbu řadové zástavby čtyř rodinných domů s garážemi, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

- Současné využití dle KN: zastavěná plocha a nádvoří (rodinný dům) a zahrada
- Platný územní plán: BR plochy bydlení v rodinných domech
- Návrh změny ÚP: plocha přestavby BR plochy bydlení v rodinných domech pro výstavbu 4 řadových rodinných domů

Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky mají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP ve vztahu k pořízení územní studie.



Tab. 6 – Změna č. 2.5

Změna 2.6) pro celé katastrální území Loděnice u Moravského Krumlova zapracovat aktuální katastrální mapu.

Změna 2.7) převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu.

Změna 2.8) aktualizace zastavěného území.

Změna 2.9) Úprava textové části územního plánu dle aktuálního stavu dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. zejména:

- úprava podmínek v textové části doprava v klidu
- prověření potřeby úpravy koeficientu zastavění jen pro návrhové plochy

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z dosavadního uplatňování Územního plánu Loděnice nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ani Politiky územního rozvoje.

H. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Loděnice bude, na základě výsledků jejího projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, doplněn a následně předložen Zastupitelstvu obce Loděnice ke schválení dle § 111 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.