



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LOVČOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červenec 2026

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Lovčovice



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL Obecní úřad Lovčovice oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch. Radek Boček	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚPD VYDAL: Zastupitelstvo obce Lovčovice Starosta obce: Ing. Josef Kolář
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce.....	3
c) urbanistická koncepce.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury	4
e) koncepce uspořádání krajiny	5
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	9
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	10
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Lovčovice takto:

a) vymezení zastavěného území

- Beze změny

b) základní koncepce rozvoje území obce

- Se mění nadpis z: „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ na: „základní koncepce rozvoje území obce“

c) urbanistická koncepce

- Se ruší text: „b) nové rozvojové plochy se nenavrhují;“.
- Se nahrazuje text: „c)“ na: „b)“.
- Se nahrazuje text: „d)“ na: „c)“.
- Se nahrazuje text: „e)“ na: „d)“.
- Se nahrazuje text: „f)“ na: „e)“.
- Se vkládá text: „C.1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY“.
- Se vkládá text: „V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních. Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy:“.
- Se vkládá tabulka: „

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z.1	Výroba zemědělská a lesnická (VZ), Doprava silniční (DS) - ve východní části správního území obce, na hranici s obcí Bačkovice. <u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy (III/41020) a dále přes navrženou plochu DS. <u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici přírodního parku k novému zřízení.

“.

C.2 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Se nahrazuje text: „8)“ na: „10)“.
- Se ruší tabulka: „

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

“.

- Se vkládá text: „
SV - smíšené obytné venkovské
ZZ - zeleň zahradní a sadová

OS - občanské vybavení – sport
VZ - výroba zemědělská a lesnická
PU - veřejná prostranství všeobecná
DS - doprava silniční
TU – technická infrastruktura všeobecná
AU - zemědělské všeobecné
WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
LU - lesní všeobecné
MU - smíšené krajinné všeobecné“.

- Se nahrazuje text: „9)“ na: „11)“.
- Se nahrazuje text: „10)“ na: „12)“.

C.2.1 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Se nahrazuje text: „11)“ na: „13)“.
- Se nahrazuje text: „12)“ na: „14)“.
- Se ruší tabulka: „

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro homogenizaci silnice II/410

“.

- Se vkládá text: „CNZ.1 – koridor pro homogenizaci silnice II/410“.
- Se nahrazuje text: „13)“ na: „15)“.

C.2.2 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Se nahrazuje text: „14)“ na: „16)“.
- Se nahrazuje text: „15)“ na: „17)“.
- Se ruší tabulka: „

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vodovod

“.

- Se vkládá text: „CNU.1 – koridor pro vodovod“.
- Se nahrazuje text: „16)“ na: „18)“.

C.2.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Se nahrazuje text: „17)“ na: „19)“.
- Se nahrazuje text: „(ZS)“ na: „zahradní a sadové (ZZ)“.
- Se vkládá text: „venkovských“.
- Se nahrazuje text: „(PV)“ na: „všeobecných (PU)“.

C.3 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Se nahrazuje text: „18)“ na: „20)“.
- Se nahrazuje text: „19)“ na: „21)“.
- Se nahrazuje text: „20)“ na: „22)“.

d) koncepce veřejné infrastruktury

- Se nahrazuje text: „21)“ na: „23)“.
- Se nahrazuje text: „22)“ na: „24)“.
- Se nahrazuje text: „DK01“ na: „CNZ.1“.
- Se nahrazuje text: „TK01“ na: „CNU.1“.
- Se nahrazuje text: „(PV)“ na: „všeobecná (PU)“.

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Se nahrazuje text: „23)“ na: „25)“.
- Se nahrazuje text: „DK01“ na: „CNZ.1“.

- Se ruší text: „infrastruktury -“.
- Se nahrazuje text: „(PV)“ na: „všeobecných (PU)“.
- Se nahrazuje text: „infrastruktury“ na: „silniční“.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Se nahrazuje text: „24)“ na: „26)“.
- Se nahrazuje text: „TK01“ na: „CNU.1“.
- Se nahrazuje text: „všeobecné (TU)“ na: „- inženýrské sítě (TI)“.

D.2.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- Se nahrazuje text: „25)“ na: „27)“.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Se nahrazuje text: „26)“ na: „28)“.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Se nahrazuje text: „27)“ na: „29)“.
- Se nahrazuje text: „28)“ na: „30)“.

D.2.5 RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- Se nahrazuje text: „29)“ na: „31)“.

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Se nahrazuje text: „30)“ na: „32)“.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Se nahrazuje text: „31)“ na: „33)“.
- Se nahrazuje text: „32)“ na: „34)“.
- Se vkládá text: „venkovských“.
- Se nahrazuje text: „33)“ na: „35)“.
- Se nahrazuje text: „tělovýchovná a sportovní zařízení“ na: „sport“.

D.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Se nahrazuje text: „34)“ na: „36)“.
- Se nahrazuje text: „35)“ na: „37)“.
- Se nahrazuje text: „36)“ na: „38)“.

e) koncepce uspořádání krajiny

E.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Se nahrazuje text: „37)“ na: „39)“.
- Se nahrazuje text: „38)“ na: „40)“.
- Se nahrazuje text: „(W)“ na: „všeobecné (WU)“.
- Se nahrazuje text: „(NZ)“ na: „všeobecné (AU)“.
- Se nahrazuje text: „(NL)“ na: „všeobecné (LU)“.
- Se nahrazuje text: „nezastavěného území (NS)“ na: „krajinné všeobecné (MU)“.
- Se nahrazuje text: „39)“ na: „41)“.
- Se nahrazuje text: „50“ na: „30“.
- Se nahrazuje text: „50“ na: „30“.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Se nahrazuje text: „40)“ na: „42)“.
- Se nahrazuje text: „41)“ na: „43)“.
- Se nahrazuje text: „42)“ na: „44)“.

- Se nahrazuje text v tabulce: „RBK 90“ na: „RBK.90“.
- Se nahrazuje text: „43)“ na: „45)“.
- Se nahrazuje text v tabulce: „LBC 1“ na: „LBC.1“.
- Se nahrazuje text v tabulce: „LBC 2“ na: „LBC.2“.
- Se nahrazuje text v tabulce: „LBC 3“ na: „LBC.3“.
- Se nahrazuje text: „44)“ na: „46)“.
- Se nahrazuje text: „45)“ na: „47)“.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- Se nahrazuje text: „46)“ na: „48)“.
- Se nahrazuje text: „47)“ na: „49)“.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Se nahrazuje text: „48)“ na: „50)“.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Se nahrazuje text: „49)“ na: „51)“.
- Se vkládá text: „venkovské“.

E.6 REKREACE

- Se nahrazuje text: „50)“ na: „52)“.
- Se vkládá text: „venkovských“.
- Se vkládá text: „– sport“.
- Se nahrazuje text: „(50)“ na: „všeobecných (PU)“.
- Se vkládá text: „–(též transformace)“.
- Se vkládá text: „venkovských“.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- Se nahrazuje text: „51)“ na: „53)“.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Se mění nadpis z: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ na: „podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- Se nahrazuje text: „52)“ na: „54)“.
- Se nahrazuje text: „53)“ na: „55)“.
- Se nahrazuje text: „50“ na: „30“.
- Se nahrazuje text: „54)“ na: „56)“.

F.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

- Se mění nadpis: „F.1. SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ na: „F.1. Smíšené obytné venkovské (SV)“.
- Se nahrazuje text: „55)“ na: „57)“.
- Se nahrazuje text: „56)“ na: „58)“.
- Se nahrazuje text: „57)“ na: „59)“.
- Se nahrazuje text: „58)“ na: „60)“.
- Se nahrazuje text: „59)“ na: „61)“.

F.2. Občanské vybavení sport (OS)

- Se mění nadpis: „F.2. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ na: „F.2. Občanské vybavení - sport (OS)“.
- Se nahrazuje text: „60)“ na: „62)“.
- Se nahrazuje text: „61)“ na: „63)“.
- Se nahrazuje text: „62)“ na: „64)“.

- Se nahrazuje text: „63)“ na: „65)“.

F.3. Výroba zemědělská a lesnická

- Se vkládá nadpis: „
F.3. Výroba zemědělská a lesnická“.
- Se vkládá text: „

66) Hlavní:

- a) Plochy pro zemědělskou výrobu – pro chov prasat

67) Přípustné:

- a) Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (živočišnou).
- b) Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.
- c) Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
- d) Potřebné zázemí pro zaměstnance.
- e) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, parkoviště, garáže.
- f) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- g) Drobné vodní plochy, vodní toky.
- h) Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- i) Fotovoltaika může být umístěna pouze na střechách objektů.

68) Podmíněně přípustné:

- a) vlastní stavební řešení je pak v navazujících řízeních podmíněně posouzením také z hlediska ochrany krajiny – pro stavbu je nutný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby v krajině podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., včetně posouzení barevnosti obvodových pláštíků;
- b) za podmínky, že nebude ohrožena kvalita povrchových či podzemních vod;
- c) zajištění nového zdroje pitné vody pro využití plochy je možné za podmínky zpracovaného hydrogeologické hodnocení k vyloučení možného ovlivnění nejbližších studní pro zásobování pitnou vodou;
- d) za podmínky, že maximální množství neznečištěných srážkových vod bude zasakováno na pozemcích stavby, minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály;
- e) dojde-li při realizaci k zásahu do melioračního zařízení, provést při zahájení výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů, porušení funkce ani k ovlivnění vodních poměrů na okolních pozemcích;
- f) za podmínky, že v rámci návrhu konkrétního zařízení (druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita) bude vyhodnocen vliv na kvalitu ovzduší rozptylovou studií – provozy živočišné výroby větších kapacit jsou vyjmenovanými zdroji znečišťujících látek;
- g) za podmínky, že v rámci návrhu konkrétního zařízení bude prokázáno, že kumulace vlivů provozu na ploše Z.1 a okolních zemědělských provozů (zejména Bačkovice, Menhartice, Dešná, Rancířov, plánované záměry Županovice, Plačovice a Modletice) nezpůsobí významné zhoršení kvality ovzduší, včetně šíření pachových látek
- h) za podmínky, že v rámci návrhu technologie chovu budou uplatněny nejlepší dostupné techniky (BAT) ke snížení emisí amoniaku a pachových látek;
- i) za podmínky, že v rámci návrhu konkrétního zařízení bude vyhodnocen vliv na akustickou situaci u nejbližší obytné zástavby a dalších chráněných objektů (provoz zařízení i související doprava),
- j) realizace bioplynové stanice je možná pouze v souvislosti s chovem hospodářských zvířat na ploše Z.1 (nikoli jako samostatný záměr závislý na dovozu substrátů);
- k) v případě vyhlášení Přírodního parku Želetavka je záměr nepřípustný v části plochy zasahující do parku (bez vlivu na funkčnost plochy i přírodní hodnoty parku).
- l) V případě aplikace statkových hnojiv budou respektovány požadavky nitrátové směrnice (zranitelná oblast);

69) Nepřípustné:

- a) Využití pro bydlení, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- b) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- c) Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

- d) Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Konkrétní využití plochy nesmí znamenat významné zhoršení kvality ovzduší, obtěžování pachem ani překročení hygienických limitů hluku u chráněných objektů; toho lze dosáhnout vhodně zvolenou kapacitou, technologií chovu nebo druhem chovaných zvířat.

70) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Výšková hladina zástavby max. 10,0 m od úrovně upraveného terénu, areál pokud je to technologicky možné členit do několika samostatných menších objektů.
- b) Zřízení ploch zeleně po obvodu celého areálu (s výjimkou vjezdů) o šířce pásu nejméně 8 m s povinností výsadby vzrostlých dřevin vždy v kombinaci dvou pater – stromového a keřového, zeleň realizovat nejpozději s výstavbou areálu;
- c) Citlivé zakomponování staveb do krajiny s použitím přírodních barevných odstínů obvodových stěn i střešní krytiny (např. světle hnědá, světle zelená),“.

F.4. Doprava silniční (DS)

- Se mění nadpis: „F.3. DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční -“ na: „F.4. Doprava silniční (DS)“.
- Se nahrazuje text: „64)“ na: „71)“.
- Se nahrazuje text: „65)“ na: „72)“.
- Se vkládá text: „**Plocha Z.1:**“
 - dimenze komunikace bude pouze v nezbytných parametrech pro dopravní obsluhu areálu, s napojením na silnici III/41020 odsouhlaseným příslušným silničním správním úřadem.
 - podél komunikace zachovat, případně doplnit doprovodnou zeleň, nesmí být omezena prostupnost krajiny pro pěší a zemědělskou techniku na okolní pozemky.
 - povrch komunikace řešit bezprašnou úpravou; v období výstavby minimalizovat prašnost a znečišťování veřejných komunikací.“
- Se nahrazuje text: „66)“ na: „73)“.
- Se nahrazuje text: „67)“ na: „74)“.

F.5. Technická infrastruktura všeobecná (TI)

- Se mění nadpis: „F.4. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“ na: „F.5. Technická infrastruktura všeobecná (TI)“.
- Se nahrazuje text: „68)“ na: „75)“.
- Se nahrazuje text: „69)“ na: „76)“.
- Se nahrazuje text: „70)“ na: „77)“.
- Se nahrazuje text: „71)“ na: „78)“.

F.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- Se mění nadpis: „Plochy veřejných“ na: „Veřejná“.
- Se nahrazuje text v tabulce: „PV“ na: „PU“.

F.6. Veřejná prostranství (PU)

- Se mění nadpis: „F.5. PV – Plochy veřejných prostranství“ na: „F.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)“.
- Se nahrazuje text: „72)“ na: „79)“.
- Se nahrazuje text: „73)“ na: „80)“.
- Se nahrazuje text: „74)“ na: „81)“.
- Se nahrazuje text: „75)“ na: „82)“.

F.7. Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- Se mění nadpis: „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ na: „Vodní a vodohospodářské všeobecné“.
- Se nahrazuje text: „76)“ na: „83)“.
- Se nahrazuje text: „77)“ na: „84)“.
- Se nahrazuje text: „78)“ na: „85)“.

- Se nahrazuje text: „79)“ na: „86)“.

F.8. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- Se mění nadpis: „F.7. W - Plochy vodní a vodohospodářské“ na: „F.8. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)“.
- Se nahrazuje text: „80)“ na: „87)“.
- Se nahrazuje text: „81)“ na: „88)“.
- Se nahrazuje text: „82)“ na: „89)“.
- Se nahrazuje text: „83)“ na: „90)“.

F.9. Zemědělské všeobecné (AU)

- Se mění nadpis: „F.8. NZ – Plochy zemědělské“ na: „F.9. Zemědělské všeobecné (AU)“.
- Se nahrazuje text: „84)“ na: „91)“.
- Se nahrazuje text: „85)“ na: „92)“.
- Se nahrazuje text: „86)“ na: „93)“.
- Se nahrazuje text: „87)“ na: „94)“.
- Se nahrazuje text: „88)“ na: „95)“.

F.10. Lesní všeobecné (LU)

- Se mění nadpis: „F.9. NL – Plochy lesní“ na: „F.10. Lesní všeobecné (LU)“.
- Se nahrazuje text: „89)“ na: „96)“.
- Se nahrazuje text: „90)“ na: „97)“.
- Se nahrazuje text: „91)“ na: „98)“.
- Se nahrazuje text: „92)“ na: „99)“.

F.11. Smíšené krajinné všeobecné (MU)

- Se mění nadpis: „F.10. NS – Plochy smíšené nezastavěného území“ na: „F.11. Smíšené krajinné všeobecné (MU)“.
- Se nahrazuje text: „93)“ na: „100)“.
- Se nahrazuje text: „94)“ na: „101)“.
- Se nahrazuje text: „95)“ na: „102)“.
- Se nahrazuje text: „96)“ na: „103)“.
- Se nahrazuje text: „97)“ na: „104)“.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- Se mění nadpis z: „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ na: „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.
- Se nahrazuje text: „98)“ na: „105)“.
- Se ruší tabulka: „

ozn.	specifikace
DK31	homogenizace silnice II/410

“.

- Se vkládá text: „VD.1 – koridor pro homogenizaci silnice II/410“.
- Se nahrazuje text: „99)“ na: „106)“.
- Se ruší tabulka: „

ozn.	specifikace
VT1	vodovod

“.

- Se vkládá text: „VT.1 – koridor pro vodovod“.
- Se nahrazuje text: „100)“ na: „107)“.

- Se nahrazuje text: „101)“ na: „108)“.
- Se ruší nadpis: „h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.
- Se ruší text: „(102) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- Se mění nadpis z: „i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona“ na: „h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“.
- Se nahrazuje text: „103)“ na: „109)“.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 ÚP Lovčovice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 – 10

GRAFICKOU ČÁST

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000