

## Obsah:

Obsah:	1
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – (VÝROK)	2
A.1 Vymezení zastavěného území	2
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezení	2
A.3.1 Základní požadavky na urbanistické řešení	2
A.3.2 Urbanistická koncepce řešení	2
A.3.3 Bydlení	2
A.3.3.1 Obyvatelstvo	2
A.3.4 Výroba a skladové hospodářství	3
A.3.5 Občanské vybavení, služby	3
A.3.6 Rekreace, cestovní ruch	3
A.3.7 Stanovení zastavitelného území obce	3
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
A.4.1 Dopravní řešení	4
A.4.1.1 Letecká doprava	4
A.4.1.2 Železnice	4
A.4.1.3 Pozemní komunikace	4
A.4.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou osob	4
A.4.1.5 Doprava v klidu	4
A.4.1.6 Pěší doprava	4
A.4.1.7 Turistické a cyklistické trasy	4
A.4.1.8 Negativní účinky hluku	4
A.4.1.9 Podmínky pro umístění dopravních staveb	5
A.4.2 Vodní hospodářství	5
A.4.2.1 Vodní toky	5
A.4.2.2 Zásobování vodou	5
A.4.2.3 Odkanalizování	5
A.4.3 Energetika	5
A.4.3.1 Zásobování plynem	5
A.4.3.2 Zásobování elektrickou energií	5
A.4.4 Spoje	5
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin	6
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5. stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
A.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití	6
A.6.1.1 Zásady regulace území	6
A.6.1.2 Přehled a charakteristika ploch řešeného území	6
A.6.1.3 Charakteristika ploch řešeného území	7
A.6.2 Podmínky pro využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách	7
A.6.3 Podmínky využití pro nezastavěné plochy	7
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla	7
A.7 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	7
A.8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	8
A.8a Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
A.10 Vymezení ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	8
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	9
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9

## **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – (VÝROK)**

Touto dokumentací (Změnou č. 2) se mění územní plán Lysovice, ATELIER URBI, spol. s r.o., červen 2011, vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Lysovice dne 21. července 2011 usnesením č. 5., nabytí účinnosti ÚP Lysovice bylo dne 16. srpna 2011 ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 10. 8. 2016. Kompletní, tzv. „srovnávací text“ obsahující znění výroku (závazné části) územního plánu včetně částí, které se touto změnou mění je uveden v příloze *B2. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST, VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN*, která je součástí odůvodnění.

### **A.1 Vymezení zastavěného území**

*První odstavec této kapitoly zní:*

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 2 Územního plánu Lysovice.

### **A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

*První odstavec této kapitoly zní:*

Rozvoj obce je navržen severně a východně stávající zástavby (bydlení), výrobu (drobné podnikání) je možno uskutečnit ve stávajícím areálu bývalého zemědělského střediska. Navrženy jsou dvě územní rezervy bydlení (severně od cesty na Kučerov a východně od cesty do Hlubočan). Systém ÚSES bude propojen novými prvky v krajině (biokoridory), nová síť účelových (pěších, turistických a cyklistických) tras posílí vazby na okolní obce.

*Název kapitoly A.3 zní:*

### **A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezení**

#### ***A.3.1 Základní požadavky na urbanistické řešení***

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### ***A.3.2 Urbanistická koncepce řešení***

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.3.3 Bydlení**

##### **A.3.3.1 Obyvatelstvo**

*Text této kapitoly zní:*

### **Vývoj počtu obyvatel Lysovic:**

1900	1930	1950	1961	1970	1991	2000	2001	2004
<b>420</b>	<b>477</b>	<b>423</b>	<b>413</b>	<b>336</b>	<b>223</b>	<b>238</b>	<b>238</b>	<b>242</b>

V současnosti mají Lysovice 250 obyvatel.

**Návrhový počet obyvatel obce je v územním plánu stanoven na cca 275.** V tomto počtu nejsou zahrnuty přechodně ubytované osoby.

**V územním plánu je uvažováno s výstavbou cca 17 bytových jednotek<sup>1</sup> v rodinných domech.**

Územním plánem Lysovice jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení 2, B102, B104, B201 a B202.<sup>2</sup>

Do plochy B102 zasahuje pietní pásmo veřejného pohřebiště, které je nutno respektovat.

Do plochy B104 zasahuje ochranné pásmo VN 22 kV, které je nutno respektovat.

Do plochy B104 zasahuje manipulační pásmo vodního toku, které je nutno respektovat.

### **A.3.4 Výroba a skladové hospodářství**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.3.5 Občanské vybavení, služby**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.3.6 Rekreační, cestovní ruch**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.3.7 Stanovení zastavitelného území obce**

*Na závěr oddílu se přidává následující text:*

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.

*Zbývající text oddílu zůstává beze změn.*

<sup>1</sup> Viz kap. 10.2.2 části B1. Odůvodnění.

<sup>2</sup> Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

*Název kapitoly A.4 zní:*

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **A.4.1 Dopravní řešení**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.1 Letecká doprava**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.2 Železnice**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.3 Pozemní komunikace**

*Text zůstává beze změn.*

##### **A. Silnice**

*Text zůstává beze změn.*

##### **B. Místní komunikace**

*Poslední odstavec oddílu zní:*

Plochy B102 a B201 budou obslouženy z místní komunikace navržené původním územním plánem. Plocha B104 bude obsloužena místní komunikací navrženou Změnou č. 1. Dopravní obsluhu plochy B202 bude řešit územní studie.

##### **C. Účelové komunikace**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou osob**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.5 Doprava v klidu**

*Text zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.6 Pěší doprava**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.7 Turistické a cyklistické trasy**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.8 Negativní účinky hluku**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.4.1.9 Podmínky pro umístování dopravních staveb**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.4.2 Vodní hospodářství**

#### **A.4.2.1 Vodní toky**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.4.2.2 Zásobování vodou**

*Poslední odstavec tohoto oddílu zní:*

Zastavitelná plocha B201 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu, plochy B102 a B104 budou zásobeny z navržené distribuční sítě. Návrh umístění vodovodních řadů je zobrazeno ve výkrese Koncepce technické infrastruktury-vodní hospodářství. Zásobení plochy B202 bude řešeno územní studií.

#### **A.4.2.3 Odkanalizování**

*Poslední odstavec tohoto oddílu zní:*

Splaškové vody ze zastavitelných ploch B201, B102 a B104 budou svedeny do splaškové kanalizace. Do jejího vybudování budou likvidovány v souladu s platnou legislativou dle výsledku příslušného řízení (pravděpodobně jímky na vyvážení). Návrh umístění kanalizačních stok je zobrazeno ve výkrese Koncepce technické infrastruktury-vodní hospodářství. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešených plochách. Odkanalizování plochy B202 bude řešeno územní studií.

### **A.4.3 Energetika**

#### **A.4.3.1 Zásobování plynem**

*Poslední odstavec tohoto oddílu zní:*

Zastavitelné plochy B201 a B102 budou v případě potřeby zásobeny ze stávajícího distribučního plynovodu STL, plocha B104 bude zásobena z navržené distribuční sítě. Návrh umístění plynovodu je zobrazeno ve výkrese Koncepce technické infrastruktury-energetika a spoje. Zásobení plochy B202 bude řešeno územní studií.

#### **A.4.3.2 Zásobování elektrickou energií**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.4.4 Spoje**

*Na závěr oddílu se přidává následující text:*

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.

*Název kapitoly A.5 zní:*

## **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin**

*Na závěr kapitoly se doplňuje následující text:*

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.

## **A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5.stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),**

### ***A.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způs. využití a podmínky pro jejich využití***

#### **A.6.1.1 Zásady regulace území**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

#### **A.6.1.2 Přehled a charakteristika ploch řešeného území**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.6.1.3 Charakteristika ploch řešeného území**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.6.2 Podmínky pro využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách**

*Podmínky využití pro plochu veřejných prostranství zní:*

#### **Plochy veřejných prostranství (bez kódu)**

Stabilizované plochy:

Nejsou ve výkresech vyznačeny kódem.

Plochy změn:

Plochy pro dopravu v nově navržených lokalitách.

Podmínky pro využití plochy:

Veřejně přístupná prostranství a plochy umožňující veřejnou obsluhu sídel (komunikace včetně těles naspů a zářezů).

*Hlavní využití – veřejně přístupná prostranství.*

*Přípustné využití – chodníky, plochy pro vedení komunikací umožňujících veřejnou obsluhu sídla, odstavné pruhy, zeleň. Stavby a zařízení technického vybavení.*

*Nepřípustné – není přípustné využití pro jiné účely.*

### **A.6.3 Podmínky využití pro nezastavěné plochy**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla**

*Třetí odstavce změnou zní:*

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržением stanovené výškové hladiny maximálně 1 nadzemní podlaží v plochách B102, B201, B202, a B104 + podkroví ve sklonité střeše. V ostatních plochách (stabilizovaných i změn) je výšková hladina maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví ve sklonité střeše. Zástavba bude řešena formou rodinných domů, bytové domy se nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 40 % jeho celkové rozlohy. Stavby v plochách BR a plochách změn (zastavitelných) BH musí být v souladu s venkovským orádem sídla.

*Zbývající text zůstává beze změn.*

## **A. 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **A.8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **A.8a Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

*Text kapitoly zní:*

ÚP jsou vymezeny následující územní rezervy:

- RDZ03– vysokorychlostní trať. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby vysokorychlostní železniční tratě. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – železniční stavby a zařízení železničních drah. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – orná půda, lesní /LV/ a plochy změn: plochy zemědělské - trvalé travní porosty /PZt/ a plochy přírodní – krajinná zeleň /NP/). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřijatelné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- UR B – bydlení. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby bydlení. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – orná půda). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřijatelné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

## **A.10 Vymezení ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*



## A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

*Text kapitoly zní:*

Tuto dokumentaci jsou navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Plocha B202:

- Touto dokumentací je vymezena plocha B202, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Lysovice. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to včetně napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní studie bude řešit podrobnější uspořádání území. Jedná se o rozdělení zejména na plochy veřejně přístupné (např. komunikace, veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště, případně další) a soukromé (zastavěné stavební pozemky rodinných domů). V případě potřeby vymezí i samotné zastavěné stavební pozemky rodinných domů, stanoví rozmezí pro jejich výměru.
- Z hlediska prostorového uspořádání územní studie vymezí maximální počet podlaží, prověří možnost potřeby vymezení dalších prvků, které podrobností spadají do regulačního plánu (stavební čáry, tvar, orientaci, sklon střech apod.).

## A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

*Kapitola A.13 se bez náhrady vypouští.*

**Závěr:**

Textová část - výrok Změny č. 2 Územního plánu Lysovice tvoří jedinou složku, která má 9 stránek:

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- |                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| 1. Výkres základního členění území; | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres                    | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |