

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Lysovice	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1 Politika územního rozvoje	2
2.2 Zásady územního rozvoje	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů	11
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	12
9.1 Zastavěné území obce - aktualizace.....	12
9.2 Zastavitelné plochy a plochy	13
9.2.1 Zastavitelné plochy vymezené touto změnou	13
9.2.2 Zastavitelné plochy vymezené původním ÚP, které se touto změnou vypouštějí.....	14
9.2.3 Územní rezervy.....	14
9.3 Koncepce uspořádání krajiny	15
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	15
9.4.1 Dopravní infrastruktura	15
9.4.2 Technická infrastruktura.....	15
9.5 Zohlednění právních předpisů.....	15
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona.....	16
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.	17
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	18
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	18
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	18
9.7.2 Památková péče	18
9.7.3 Vodní zákon.....	19
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	19
9.7.5 Požadavky civilní ochrany.....	20
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch...	21
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	21
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	21
10.2.1 Plochy bydlení.....	21
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	25
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	26
14.1 Zábor zemědělského půdního fondu.....	26
14.1.1 Použitá metodika	26
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	26
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	26
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	27
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	27
14.1.6 Etapizace záborů ZPF	28
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	28
14.2 Zábor lesních pozemků.....	30
15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn	30

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Územní plán (ÚP) Lysovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Předchozí změna č. 1 nabyla účinnosti dne 10. 8. 2016. Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice (období 2015-2019) obsahující pokyny pro zpracování této změny ÚP v rozsahu jejího zadání byla schválena v zastupitelstvu obce dne 12.12.2019.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Lysovice ve znění Změny č. 1 (2016).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 2 ÚP Lysovice, je uvedeno „**tato Změna**“ „**tato změna ÚP**“ nebo „**Územní plán Lysovice Změna č. 2**“.

Změna č. 2 ÚP Lysovice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce,
- Zastavitelné plochy bydlení B201 a B202,
- Vypuštění zastavitelné plochy bydlení 1 vymezené původním ÚP,
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou,
- Prověření souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 .

1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Lysovice

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Lysovice ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,5).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,5 (a zpřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2), nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů konvenční železnice, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Politikou územního rozvoje ČR jsou přes území řešené obce vedeny následující koridory dopravní infrastruktury:

Řešeným územím je veden koridor vysokorychlostní dopravy, vymezený a označený VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko. Tento koridor je zpřesněn územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2) jako koridor RDZ03 a touto změnou je respektován (viz. kap. 2.2 části B1. Odůvodnění).

PÚR ČR, ve znění Aktualizací 1,2,3,5 konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Lysovice ve znění Změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

(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, ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 5.

(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.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(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.

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

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

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

(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 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.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

(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, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

(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).

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány, jsou navrženy další.

(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. 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).

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady

(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 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).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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 zmírnění účinků povodní.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Řešené obce se netýká.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(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.

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem a je územním plánem respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

(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.

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

(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.

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Lysovice ve znění Změny č. 2 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací 1,2,3,5 a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací 1,2,3,5.

2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo dne 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti po vydání předchozí změny ÚP Lysovice (Změna č. 1, 2016), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Lysovice ve znění změny č. 2 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje*

v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

ÚP Lysovice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch a vymezen koridor RDZ03 pro železniční dopravu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Lysovice navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Lysovice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

ÚP Lysovice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Lysovice ve znění změny č. 2 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 tedy nepřinášejí do ÚP Lysovice další změny;

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy –územní rezerva RDZ03 pro koridor vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava). Tento koridor byl vymezen již předchozí změnou ÚP (dle tehdy dostupných podkladů) a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací

č. 1 a 2 (polohou i šířkou 600 m). Touto změnou ÚP se pouze mění jeho označení (název) z UR VRT na RDZ03 z důvodu uvedení názvu do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (viz dále kap. 9.4.1.1 části B1. Odůvodnění).

d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- **11 Bučovický** (menší, jihovýchodní část katastru),
- **18 Vyšovsko – Rousínovský** (zbývající, převážná část katastru).

Krajinný typ 11 Bučovický:

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

Krajinný typ 18 Vyšovsko – Rousínovský:

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, prostupnost krajiny není omezena, podmínky pro revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Panorama měst Vyškova a Rousínova nejsou z území obce výrazně viditelná.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Na území obce nejsou Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, ani opatření.

Na území obce nejsou Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vymezeny žádné Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu.

Na území obce je Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vymezena územní rezerva RDZ03 (viz výše).

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 na řešení v územně plánovací dokumentace obce (kapitola H4) nejsou.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Lysovice ve znění Změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 ÚP Lysovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
 - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 4 obsahující požadavky na vymezení ploch bydlení

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018 a s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (viz kap. 9.5 části B1. odůvodnění).

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko se nevydává, neboť vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko se nevydává, neboť vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Zastavěné území obce - aktualizace

Zastavěné území obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 23. 11. 2020.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly provedeny následující změny:

1. Do zastavěného území obce byla přidána plocha na severovýchodním obvodu zástavby. Jedná se o využitou část zastavitelné plochy bydlení 02, tvořenou dvěma RD a přilehlým úsekem krajské silnice. Plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení BH, o které bude v úplném znění zmenšena plocha 02.
2. Byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení BR v místech zastavitelné plochy B101, která byla celá využita a jako položka zaniká. K rozšíření zastavěného území obce tímto nedochází, neboť plocha byla vymezena v zastavěném území obce.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres. Dále v kap. A.3.3 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

¹ §58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

9.2 Zastavitelné plochy a plochy

9.2.1 Zastavitelné plochy vymezené touto změnou

Zadáním této změny ÚP (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění) bylo požadováno prověření:

Změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice na plochu pro bydlení.

Uvedené parcely tvoří souvislou plochu na severovýchodním obvodu zástavby a jejich celková výměra je cca 2,8 ha (a to bez části parcely č. 2906, která byla již původním ÚP zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení B102). Vzhledem k tomu, že celková výměra zastavitelných ploch bydlení vymezených ÚP, jejichž potřebu lze zdůvodnit činí 2,3 ha (viz. kap. 10.2 části B1. Odůvodnění), nemohly být tedy všechny požadované parcely zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení.

K požadovanému účelu byla tedy navržena pouze část požadovaných parcel, a to tak, aby celková výměra disponibilních zastavitelných ploch bydlení v úplném znění ÚP nepřesahovala uvedených 2,3 ha. Byly tedy navrženy parcely, které se nacházejí nejbližší zastavěnému území (č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912) a byly označeny jako plochy B201 a B202.

Parcely č. 2915, 2916, 2917 byly zahrnuty do územní rezervy (viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění) a parcela č. 2913 je svodnicí vymezenou KPÚ a musí pro tento účel zůstat zachována.

Lokalita B101 – bydlení - je situována na severním okraji zástavby po východní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je okrajová část orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) navrženou již původním ÚP, popřípadě dalšími pozemními komunikacemi uvnitř plochy. Dále bude obsloužena stávající technickou infrastrukturou, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není). Vzhledem k rozloze kapacitě plochy není třeba zvláštního posouzení kapacity sítí.

Lokalita B202 – bydlení - je situována na severovýchodním okraji zástavby po severní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a plochu B102 navrženou původním ÚP.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací), jejíž umístění upřesní podrobnější dokumentace. V koordinačním výkrese je zakreslena nezávazná osa místní komunikace, která pouze prokazuje, že plochu lze smysluplně využít pro oboustranně obestavěnou ulici. Z hlediska technické infrastruktury, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není).

Vzhledem k tomu, že tato plocha bude podrobněji řešena územní studií (viz dále), konkrétní uspořádání plochy, včetně veřejné infrastruktury bude předmětem podrobnějšího návrhu. Z hlediska dopravní infrastruktury bude navržena konkrétní síť místních komunikací, navazující na stávající, popřípadě navržené původní dokumentací. Z hlediska plynu a vodovodu jsou v obci dostatečně kapacitní sítě a nacházejí se na okraji plochy. Kanalizace v obci není, ale stoka navržená již původním ÚP prochází po západním okraji této plochy. Z hlediska zásobení elektřinou, jsou v obci posílené distribuční trafostanice VN/NN, které by

měly dle sdělení obce kapacitně dostačovat pro cca dalších 30 až 40 RD. Vzhledem k tomu, že východně od předmětné plochy prochází vedení VN, je v případě nutnosti možné realizovat přípojku VN ukončenou trafostanicí v ploše B102 (zakresleno v koordinačním výkrese). Vedení VN a trafostanice by se dotkly ploch BR, ploch veřejných prostranství a ploch zemědělských – orná půda, ve kterých je podmíněně přípustná realizace těchto zařízení, i nezakreslených. Z výše uvedených důvodů není třeba měnit výkresy koncepce technické infrastruktury, ani příslušné kapitoly textové části.

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet RD
B201	Plocha bydlení	0,28	2
B202	Plocha bydlení	1,00	10
Celkem	Bydlení	1,28	12

Pro uvedené plochy se stanovují podmínky využití BR – plochy bydlení – v rodinných domech, stanovené již původním ÚP (viz kap. A.6.2 Textové části – výroku), není tedy třeba z tohoto důvodu měnit textovou část ÚP.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 3 Koncepce dopravní infrastruktury. Dále se promítly do kap. A.3 a A.4 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

Vzhledem k rozloze plochy B202 a jejímu umístění je pro tuto plochu předepsána územní studie (ÚS), která vyřeší její základní uspořádání, zejména kostru veřejné infrastruktury a parcelaci. Uvedené změny se projeví zejména v kap. A.11 Textové části výroku a výkrese 1 Výkres základního členění území.

9.2.2 Zastavitelné plochy vymezené původním ÚP, které se touto změnou vypouštějí

Touto změnou se vypouští zastavitelná plocha bydlení 1 vymezená původním ÚP. Plocha měla výměru 1,51 ha a odhadovanou kapacitu 6 RD.

Tato plocha byla vymezena již původním ÚP v roce 2011. Od té doby na ní nebyla zahájena výstavba, ani nebyly zjištěny jiné činnosti směřující k využití této plochy k navrženému účelu.

Vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy vymezují v souladu s potřebami rozvoje obce a rozvoj Lysovic výrazně limitován ochranou ZPF, bylo nutno tyto plochy nahradit jinými, u kterých je jejich využití reálné. Jedná se o plochu B201, na kterou je již zpracován investiční záměr a plochu B202, která je částečně ve vlastnictví obce a o odkupu zbývajících pozemků obec jedná.

9.2.3 Územní rezervy

Touto změnou je vymezena územní rezerva:

- UR B – bydlení.

Je vymezena na parcelách č. 2915, 2916 a 2917 k.ú. Lysovice, na kterých nebylo možné prokázat potřebu pro vymezení zastavitelných ploch bydlení. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby bydlení. Pro tuto územní rezervu platí podmínky stanovené původním ÚP (viz kap. A.9 Textové části – výroku),

Textová část - výrok byla upravena pouze v kap. A.2. Změny se projeví hlavně v grafické části ÚP, zejména ve výkresech 1 Základní členění území a 2 Hlavní výkres.

Dále se touto změnou mění pojmenování územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz kap. 9.4.1.1. části B1. Odůvodnění.

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

9.4 Dopravní a technická infrastruktura

9.4.1 Dopravní infrastruktura

9.4.1.1 Drážní doprava

Přes území obce byla již Změnou č. 1 ÚP Lysovice vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní trať (VRT). Tento záměr je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, ve které je její koridor definován jako VR1 Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (- Katowice) a zakreslen v grafické části PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 (viz kapitola 1.1). Pro tento záměr byla v roce 2003 zpracována Koordinační studie VRT 2003, IKP Consulting Engineers, s.r.o., 07/2004, která vymezila koridor o šířce 600 m. Tento koridor je přebrán ve stejné šířce do územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2) a to jako územní rezerva RDZ03.

Vzhledem k tomu, že koridor územní rezervy pro VRT již ÚP Lysovice (ve znění Změny č. 1) obsahuje (a to ve stejné poloze a šířce jako v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2) není třeba toto změnou provádět žádná zpřesnění. Pouze byla provedena změna názvu příslušné územní rezervy z UR VRT na RDZ03 z uvedení do souladu s názvoslovím Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Změny se projeví ve výkrese 2 Hlavní výkres a v kap. A.9 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

Není předmětem změny. Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou uvedeny v kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

9.4.2 Technická infrastruktura

Není předmětem změny. Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou uvedeny v kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

9.5 Zohlednění právních předpisů

Návrhem obsahu změny bylo požadováno:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.

- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Lysovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat *stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu*, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastavěném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Touto změnou nejsou v nezastavěném území vyloučeny žádné výše uvedené stavby, zařízení nebo jiná opatření, není tedy třeba odůvodnit veřejný zájem.

Z uvedeného důvodu novelizace § 18 odst. 5 nemá vliv na tuto změnu ÚP.

9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly A.3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoúčelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Na závěr kapitoly č. A.3 Textové části - výroku. se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch.

2. Do písm. d) se doplňuje *vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Z důvodu výše uvedené změny se pouze mění název kapitoly A.4 Textové části - výroku.

Na závěr kapitoly č. A.4 ÚP se doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití pro dopravní a technickou infrastrukturu.

3. Do písm. e) se doplňují *plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly A.5 Textové části - výroku.

Plochy změn v krajině nejsou touto změnou vymezovány (jejich potřeba nebyla prokázána), do kapitoly č. A.5 ÚP se doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

4. Vypouští se písm. j) ~~Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.~~

Z toho důvodu se ruší kapitola A.13 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

Kapitola 9 byla nahrazena stanovením kompenzačních opatření, což vyplývá z předchozí změny uvedené vyhlášky k 1. 1. 2013

5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká HI. m. Prahy.

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění *vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu*.

ÚP Lysovice, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu *plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability*.

Tato změna plochy změn v krajině obsahuje, územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Oboje je součástí hlavního výkresu.

9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Není předmětem změny.

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

9.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.7.2 Památková péče

Touto dokumentací nejsou dotčeny kulturní památky. Platí zásady navržené původní dokumentací.

Na území obce byla vyhlášena památková zóna Lysovice. V uvedené památkové zóně nejsou touto dokumentací navrženy žádné změny. Další, podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které svou podrobností územnímu plánu nepřísluší, bude řešit podrobnější dokumentace (k územnímu řízení, popřípadě regulační plán).

Ostatní zastavitelné plochy (všechny bydlení) jsou situovány mimo památkovou zónu. Jsou situovány většinou při záhumních cestách, za historickou zástavbou. Vzhledem k zachování výškové hladiny v obci a zachování horizontu je navržena maximální podlažnost 1 NP. Navržená intenzita zástavby (zastavěná plocha pozemku) 40 % vytváří předpoklady pro výsadbu zeleně, která bude mít pohledově izolační účinek.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

9.7.3 Vodní zákon

K.ú. Lysovice protékají níže uvedené DVT, které jsou s platností od 1.1.2011 v celé délce ve správě Povodí Moravy, s.p.

- SV částí k.ú. protéká DVT Rostěnický potok – IDVT – 10197355 – rozhodnutím MZ
- DVT Lysovický potok – IDVT – 10202294 – rozhodnutím MZ
- bezejmenný DVT – IDVT – 10193441 – rozhodnutím MZ

Změna č. 2 ÚP Lysovice se nedotýká problematiky vodních toků, platí zásady navržené původní dokumentací. Manipulační pásma vodních toků jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkrese.

9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do katastrálního území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního 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 níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových

staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Ochranné pásmo letištního dálničního úseku (LDÚ) Vyškov**, 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 vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9.7.5 Požadavky civilní ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na katastrálním území obce Lysovice bylo územním plánem vymezeno a touto změnou aktualizováno několik zastavěných území obce:

- Zastavěné území samotné obce,
- Zemědělský areál na jihozápadě,
- Vodní zdroje v jižní části katastru,
- Sportovně – rekreační areál u Lysovického rybníka,
- Nově realizované RD.

Největší plochou zastavěného území je zastavěné území samotné obce (historické vsi). Má oválný tvar, tvořený řadou usedlostí situovaných oboustranně kolem podlouhlé (vřetenovité, ulicové) návsi. Struktura zastavěných stavebních pozemků z větší části reflektuje tradiční uspořádání moravské vsi: při veřejném prostranství jsou bloky usedlostí, většinou tvořící svými stavebními hmotami souvislou uliční frontu (řadovou zástavbu), za kterou se nacházejí dvorní křídla a další hospodářské budovy. Za nimi navazují poměrně veliké zahrady dosahující k linii záhumení cesty, podél které jsou řazeny stodoly. Z popsaného útvaru vybíhá radiálně několik komunikací, na jejím obvodu je drobnější domkářská zástavba (starší) i novější rodinné domy.

Historické jádro obce je chráněno státní památkovou péčí jako památková zóna, což samo o sobě svědčí o jeho historických, uměleckých, urbanistických a architektonických hodnotách, což je zvláště odůvodněno v samotném aktu vyhlášení památkové zóny Lysovice. Územně plánovací dokumentace tuto skutečnost nemá důvod zpochybnit, naopak v souladu s ustanovením stavebního zákona (zejména § 18) chráněné hodnoty respektovat a dále rozvíjet.

Dle terénního šetření bylo zjištěno, že v zastavěném území historické obce nejsou (až na jednu) žádné proluky. Většinu zástavby tvoří historické stavby v dobrém nebo přiměřeném stavu. Vzhledem k památkové ochraně není žádoucí ani destrukce stávající urbanistické struktury a ani výstavba nových staveb, které by nerespektovaly daný kontext.

V obci se dle údajů ČSÚ (<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#k=5&pvokc=43&uroven=70&w=> ke dni 24. 11. 2020) nachází celkem 112 bytů, všechny v rodinných domech. Z toho počtu je obydleno (obvykle) 95, zbývajících 17 bytů je neobydleno obvykle. Z neobydlených bytů je 9 využíváno k rekreaci, 2 se představují a pouze 2 jsou nezpůsobilé k bydlení.

V zastavěném území tedy nejsou žádné vhodné rezervy pro rozvoj bydlení.

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

10.2.1 Plochy bydlení

Podle Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice 8/2015 – 7/2019 jsou zastavitelné plochy navržené ÚP ve znění jeho změny č. 1 poddimenzované. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje **21 RD** (b.j.), což odpovídá cca rozsahu **2,3 ha**.

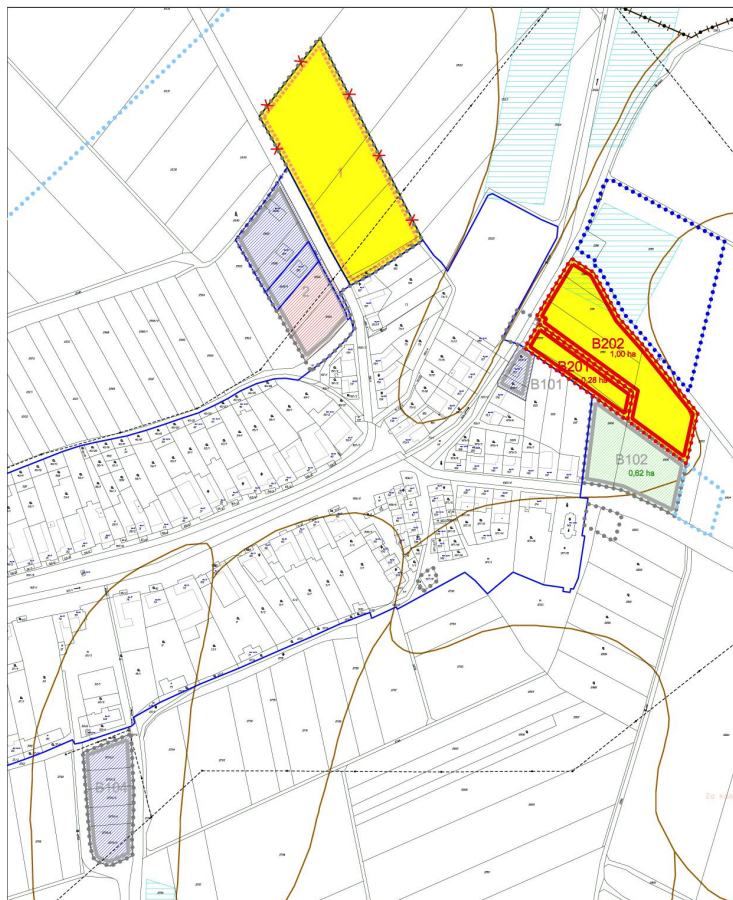
Od výše vyčíslené potřeby se odvíjí zdůvodnění výměry zastavitelných ploch vymezených touto změnou, popřípadě celkové výměry následně v úplném znění ÚP .

Celkově lze konstatovat, že jsou dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 části B1. Odůvodnění) ÚP Lysovice ve znění Změny č. 1 využitelné následující zastavitelné plochy bydlení:

- Plocha 1 (1,51 ha) – dosud zcela nevyužita, touto změnou se vypouští (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění).
- Plocha 2 – větší část je využita. Disponibilní je pouze jeden pozemek o výměře 0,16 ha, který však nelze zastavět z důvodu vedení VN s OP, které jím prochází. Pozemek lze tedy využít jako součást zastavěného stavebního pozemku sousedního RD, popřípadě pro jiné přípustné nebo podmíněně přípustné funkce v dané ploše.
- Plocha B101 – zcela využita.
- Plocha B102 – nevyužita, disponibilní celá její plocha o výměře 0,62 ha a kapacitě 5 RD.
- Plocha B104 – zcela využita, buď byla vydána stavební povolení na RD, popřípadě se vyřizují potřebná povolení.

Z výše uvedeného je patrné, že po vypuštění Plochy 1 a zohlednění využití ostatních zastavitelných ploch je k dispozici pouze plocha B102 o výměře 0,62 ha a kapacitě 5 RD.

Předloženou rozvalu lze doložit následujícím schématem (výřez z výkresu 8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):



Touto změnou ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení B201 a B202 o celkové výměře 1,28 ha a kapacitě 12 RD (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění). Společně s výše uvedenou plochou B102 budou mít navržené plochy bydlení v úplném znění ÚP po Změně č. 2 celkovou výměru 1,90 ha a kapacitu 17 RD, což ani nenaplnuje potřebu doloženou ve Zprávě o uplatňování ÚP.

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení lze tedy považovat za odůvodněné.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Touto změnou nejsou navrhovány žádné náležitosti, které by měly vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Zpráva o uplatňování Územního plánu Lysovice v uplynulém období 8/2015 – 7/2019 (II. uplatňované období). Tato Zpráva (zejména v kapitolách E., F., G., K) obsahuje pokyny pro pořízení změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).²

Respektováno, viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Po schválení Zprávy o uplatňování byly ještě vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Lysovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Respektováno, viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.

² Po schválení Zprávy o uplatňování byly ještě vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Respektováno, viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Předložený požadavek odsouhlasený zastupitelstvem obce ze dne 11.9.2019.

Na základě návrhů vlastníků pozemků bude prověřena změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha zemědělská - orná půda na plochu pro bydlení.

Respektováno, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu:

- *Změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha zemědělská - orná půda na plochu pro bydlení.*

Respektováno, viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- *v rámci změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.*

Respektováno, viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Pro řešení úpravy koncepce veřejné infrastruktury v rámci změny územního plánu:

- *prověřit technickou a dopravní infrastrukturu v návaznosti na nově požadované plochy pro bydlení, kapacitní možnosti.*

Respektováno, viz kap. 9.4 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Pro řešení úpravy koncepce uspořádání krajiny v rámci změny územního plánu:

- *nejsou žádné požadavky.*

Požadavky na uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek nebyl uplatněn.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12.10.2018 (č.j. JMK 134726/2018)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně ZPF):

Respektováno, viz kap. 14 části B1. Odůvodnění.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, touto změnou nejsou navrhovány plochy bydlení v těsné návaznosti na plochy pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Objekty pro stálé bydlení jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

Při zpracování návrhu změny územního plánu je tedy postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění.

Vyjádření Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno ze dne 7.10.2019 (Sp. zn.: 95516/2019-1150-OÚZ-BR).

Respektováno, viz kap. 9.7.4 části B1. Odůvodnění.

Vyjádření Ministerstva dopravy, Praha zaslalo ze dne 18.11.2019 (značka 754/2019-910-UPR/2).

Respektováno, viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění.

Vyjádření Archeologický ústav akademie věd ČR, Brno zaslalo ze dne 21.10.2019 (značka: ARUB/5402/19 DS).

Respektováno, viz kap. 9.7.2 části B1. Odůvodnění.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění).

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1 Zábor zemědělského půdního fondu

14.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitých plochách v rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitějších pozemcích ohrožených vodní erozí (jihovýchodně od zástavby) a v údolní nivě Lysovického potoka. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovočné sady a zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

62

Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.

Na katastru obce jsou dominantní černozemě. V údolích jsou situovány nivní půdy.

Tab. 14.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třídy ochrany půdy
3.01.00	I.
3.08.10	II.
3.62.00	II.

Zvláště chráněné půdy zabírají téměř celé katastrální území. Půdy s nižším stupněm ochrany jsou pouze na menších plochách na svažitějších expozicích při hranicích katastru.

Zastavěné území a jeho bezprostřední okolí patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I., II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru.

14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Na území obce se nacházejí odvodnění. Jsou situovány v údolí Lysovického potoka nad i pod zastavěným územím a Rostěnického potoka. Zábory se investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nedotýkají, pouze okrajově plocha B202.

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Změnou ÚP jsou nově vymezovány následující zastavitelné plochy:

Lokalita B101 – bydlení - je situována na severním okraji zástavby po východní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je okrajová část orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) navrženou již původním ÚP, popřípadě dalšími pozemními komunikacemi uvnitř plochy. Dále bude obsloužena stávající technickou infrastrukturou, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není). Vzhledem k rozloze kapacity plochy není třeba zvláštního posouzení kapacity sítí.

Lokalita B202 – bydlení - je situována na severovýchodním okraji zástavby po severní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a plochu B102 navrženou původním ÚP.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) navrženou touto změnou, popřípadě dalšími nezakreslenými pozemními komunikacemi uvnitř plochy. Z hlediska technické infrastruktury, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není).

Tab. 14.1.3.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.			
B201	Bydlení	0,28	0,28	0	0	NE	NE
B202	Bydlení	1,00	0,98	0,02	0	ANO	NE
Celkem	Bydlení	1,28	1,26	0,02	0	NE	NE
Celkem		1,28	1,26	0,02	0	NE	NE

Změnou ÚP se vypouštějí následující zastavitelné plochy:

Lokalita 1 – bydlení. Plocha byla vymezena již původním ÚP (2011) a nebyla dosud využita. Plocha má výměru 1,51 ha a BPEJ 3.01.00 s třídou ochrany I.

Výše uvedené vyhodnocení lze shrnout následujícím způsobem:

- Plocha záborů pro bydlení vymezených Změnou č. 2 ÚP činí 1,28 ha.
- Vypuštěná plocha 1 má výměru 1,51 ha a stejnou třídu ochrany, jako plochy vymezené touto změnou.

14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není navržena.

14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Zastavitelné plochy bydlení (všechny vymezené) svou polohou a součtem ploch, nemají pro zemědělskou produkci téměř žádný význam. Plochy B201 a B202 navazují na stávající zástavbu a zastavitelnou plochu vymezenou již původním ÚP, aniž by komplikovaly přístup nebo hospodaření na zbylých přilehlých zemědělských pozemcích. Rovněž lze konstatovat, že zastavitelné plochy respektují stávající síť pozemních komunikací (polních cest) a zachovávají stávající prostupnost krajiny.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 10.2 části B1. Odůvodnění.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I. a II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících plochách: B201 a B202.

Téměř celé zastavěné území obce a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout. Půdy s nižším stupněm ochrany se nacházejí v poměrně velké vzdálenosti od zastavěného území a rozvoj v těchto lokalitách by znamenal vytvoření samostatných enkláv zástavby, což by narušilo organizaci ZPF a není žádoucí ani z hlediska např. ochrany krajinného rázu a představovalo neúměrné ekonomické náklady. Z hlediska ekonomického je takto umístěna zástavba neproveditelná.

Výměra ploch byla navržena na základě prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz výše). Jedná se o plochy přiměřené kapacity, vzhledem k umístění a demografickému potenciálu obce.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o výhodné řešení, neboť se touto změnou vypouští lokalita 1 o výměře **1,51** ha na půdách I. třídy ochrany a nahrazuje se lokalitami B201 a B202 o součtu výměr 1,28 ha, z čehož I. třída ochrany činí **1,26** ha.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 40 % z uvedené plochy, což se rovná maximální intenzitě (zastavěná plocha pozemku) závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. A.6.2 textové části).

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, posílení demografického vývoje. Počet obyvatel v obci stagnuje. Vyplývá to z údajů statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR). K 1. 1. 2011 bylo v obci 272 obyvatel, k 1. 1. 2014 bylo v obci rovněž 272 obyvatel. Nutnost vymezení ploch bylo prokázáno výpočtem, který je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření

podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu.

Historické jádro obce je chráněno jako památková zóna (PZ), ve kterém je třeba respektovat stávající zástavbu. Z toho důvodu je třeba navrhnout zastavitelné plochy pro realizaci nových rodinných domů mimo PZ s cílem co největšího zachování hodnot chráněných památkovou péčí.

14.2 Záběr lesních pozemků

Nejsou navrženy.

15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro Změnu č. 2 uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.