

## Obsah:

A.1 Vymezení zastavěného území .....	3
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
A.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
A.3.1 Základní požadavky na urbanistické řešení .....	4
A.3.2 Urbanistická koncepce řešení .....	4
A.3.3 Bydlení .....	5
A.3.3.1 Obyvatelstvo .....	5
A.3.4 Výroba a skladové hospodářství .....	5
A.3.4.1 Průmysl a stavebnictví, drobná výroba .....	5
A.3.4.2 Těžba nerostných surovin .....	5
A.3.4.3 Zemědělství, lesní hospodářství .....	5
A.3.5 Občanské vybavení, služby .....	6
A.3.5.1 Zařízení školská a výchovná .....	6
A.3.5.2 Zařízení kulturní a osvětová .....	6
A.3.5.3 Zařízení tělovýchovná a sportovní .....	6
A.3.5.4 Zařízení zdravotnické a sociální péče .....	6
A.3.5.5 Zařízení maloobchodní sítě, velkoobchod .....	6
A.3.5.6 Ubytování, veřejné stravování .....	6
A.3.5.7 Nevýrobní služby, výrobní a opravárenské služby .....	7
A.3.5.8 Správa a řízení .....	7
A.3.5.9 Církevní stavby .....	7
A.3.6 Rekreace, cestovní ruch .....	7
A.3.7 Stanovení zastavitelného území obce .....	7
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	7
A.4.1 Dopravní řešení .....	8
A.4.1.1 Letecká doprava .....	8
A.4.1.2 Železnice .....	8
A.4.1.3 Pozemní komunikace .....	8
A.4.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou osob .....	9
A.4.1.5 Doprava v klidu .....	9
A.4.1.6 Pěší doprava .....	9
A.4.1.7 Turistické a cyklistické trasy .....	9
A.4.1.8 Negativní účinky hluku .....	9
A.4.1.9 Podmínky pro umístování dopravních staveb .....	9
A.4.2 Vodní hospodářství .....	10
A.4.2.1 Vodní toky .....	10
A.4.2.2 Zásobování vodou .....	10
A.4.2.3 Odkanalizování .....	10
A.4.3 Energetika .....	11
A.4.3.1 Zásobování plynem .....	11
A.4.3.2 Zásobování elektrickou energií .....	11
A.4.4 Spoje .....	12
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	12
A.5.1 Ochrana přírody a krajiny .....	12
A.5.1.1 Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu .....	12
A.5.1.2 Území soustavy NATURA 2000 .....	12
A.5.1.3 Zvláště chráněná území .....	12
A.5.1.4 Významné krajinné prvky .....	12
A.5.1.5 Památné stromy .....	13

A.5.1.6 Ochrana krajinného rázu .....	13
A.5.2 Územní systém ekologické stability .....	13
A.5.2.1 Návrh vymezení vyšších systémů .....	13
A.5.2.2 Místní ÚSES .....	13
A.5.2.3 Závaznost ÚSES.....	15
A.5.3 Životní prostředí, nakládání s odpady .....	17
A.5.3.1 Ovězduší.....	17
A.5.3.2 Voda .....	17
A.5.3.3 Půda a reliéf.....	17
A.5.3.4 Hluk.....	17
A.5.3.5 Nakládání s odpady .....	18
A.5.3.6 Protierozní opatření, meliorace .....	18
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 umístování 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),.....	18
A.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způs. využití a podmínky pro jejich využití .....	18
A.6.1.1 Zásady regulace území .....	18
A.6.1.2 Přehled a charakteristika ploch řešeného území .....	19
A.6.1.3 Charakteristika ploch řešeného území .....	20
A.6.2 Podmínky pro využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách .....	21
A.6.3 Podmínky využití pro nezastavěné plochy .....	27
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla .....	30
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 .....	31
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. ....	32
A.8a Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	32
A.10 Vymezení ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	32
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	33
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	33
A.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	33

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Lysovice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Lysovice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář *kurzívou v poznámce pod čarou* s případným odkazem na ostatní části B1. Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

## A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. ~~1~~ 2 Územního plánu Lysovice. ~~Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 6. 8. 2015.~~<sup>1</sup>

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

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

Rozvoj obce je navržen severně a východně stávající zástavby (bydlení), ~~na jižní straně Lysovického rybníka jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci,~~<sup>2</sup> výrobu (drobné podnikání) je možno uskutečnit ve stávajícím areálu bývalého zemědělského střediska. ~~Navržena je jedna územní rezerva bydlení (severně od cesty na Kučerov).~~ Navrženy jsou dvě územní rezervy bydlení (severně od cesty na Kučerov a východně od cesty do Hlubočan).<sup>3</sup> Systém ÚSES bude propojen novými prvky v krajině (biokoridory), nová síť účelových (pěších, turistických a cyklistických) tras posílí vazby na okolní obce.

Chráněné prostory specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití<sup>4</sup> vymezení

<sup>1</sup> Věta je ve výroku neúčelná, údaj je uveden v kap. 9.1. části B1. Odůvodnění.

<sup>2</sup> Věta je ve výroku neúčelná, procha pro sport a rekreaci byla již předchozí změnou ÚP přeřazena do ploch stabilizovaých (z důvodu jejího využití).

<sup>3</sup> Viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění

## **zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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

- navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější urbanistická a organizační skladba jednotlivých funkčních zón,
- navrhnout nové plochy pro obytnou výstavbu, podnikání, popř. další funkce na základě vyhodnocení možností území včetně infrastruktury,
- řešit vzájemnou vazbu zastavěného území a přírodních hodnot v katastru,
- specifikovat veřejně prospěšné stavby a vymežit pro ně potřebné plochy,
- zhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout potřebná opatření k eliminaci negativních vlivů,
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí a navrhnout nová řešení v návaznosti na navržené funkční uspořádání území.

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

Nový územní plán vychází ze širších vztahů daného území. V územním plánu je vzhledem k silné vazbě Lysovic na Vyškov navrženo druhé spojení s Vyškovem po místní komunikaci, vedené v trase současné účelové cesty do Kučerova.

Koncepce rozvoje území obce je v územním plánu zcela podřízena zachování jejích historických hodnot. Řešení je výrazně limitováno památkovou ochranou a snahou projektanta zachovat malebné propojení sídla s krajinou jižně zástavby obce, dále je limitováno pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska a pietním ochranným pásmem hřbitova i technickými limity – trasami venkovního vedení vysokého napětí a výhledovou trasou vysokorychlostní tratě. Plochy pro novou výstavbu jsou proto zvoleny v přiměřeném rozsahu, podél silnice do Rostěnic – Zvonovic, cesty do Kučerova a podél záhumeních cest. Ve výhledu je možno na tyto plochy navázat další zástavbou v lokalitě Záhumenky za kostelem.

Řešeno je celé katastrální území obce, územní plán navrhuje doplnění zeleně v krajině a to ve formě prstence krajinné zeleně jižně obce, vedeného od západu k severovýchodu, s funkcí územního systému ekologické stability. Také bylo nutno respektovat terén a vytvořit podmínky pro realizaci protierozních opatření.

Předpokládá se regenerace prostoru centrální zóny obce, její celková úprava včetně doplnění o parkovací plochy a ozelenění. Občanské vybavení obce je postačující. Perspektiva rozvoje obce je vázána na dobrou vazbu na město Vyškov i na rekreační využití území - stávající areál bývalého zemědělského družstva lze využít případně pro agroturistiku, chov koní, jezdeckou školu apod. a také by bylo vhodné jej ozelenit a propojit s krajinou, dále je pro rekreaci spojenou s koupáním a sportovním rybolovem navržena plocha kolem Lysovického rybníka.

Využívání objektů pro chalupaření je možné, výstavba chatových lokalit nebude na území obce povolována.

---

<sup>4</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

## A.3.3 Bydlení

### A.3.3.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel Lysovic:

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

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 ~~10 b.j.~~ **17 bytových jednotek<sup>5</sup>** v rodinných domech.

~~V ploše územních rezerv lze realizovat dalších cca 1 b.j. v RD.<sup>6</sup>~~

~~Změnou č. 1 ÚP Lysovice jsou kromě výše uvedeného navrženy zastavitelné plochy bydlení B101, B102 a B104.~~

Územním plánem Lysovice jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení 2, B102, B104, B201 a B202.<sup>7</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

### A.3.4.1 Průmysl a stavebnictví, drobná výroba

V řešeném území se nenachází žádné areály průmyslové nebo stavební výroby. Drobné provozovny výroby jsou umístěny přímo v zástavbě. Jedná se o autoservis a sídlo firmy pro zemní a stavební práce. V ÚP beze změny.

### A.3.4.2 Těžba nerostných surovin

V řešeném území se nachází dosud netěžený registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny Zvonovice, č. ložiska 9 023200, územním plánem neovlivněn.

### A.3.4.3 Zemědělství, lesní hospodářství

V areálu bývalého zemědělského střediska již není zemědělská výroba provozována. Objekty jsou využívány ke skladování.

<sup>5</sup> Viz kap. 10.2.2 části B1. Odůvodnění.

<sup>6</sup> Text je neúčelný. Počet RD v územní rezervě vzhledem k jejímu charakteru nelze odhadnout.

<sup>7</sup> Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

Je možno uvažovat s využitím některých objektů pro drobnou výrobu. Druhou možností je využití areálu pro agroturistiku - chov koní, jezdeckou školu apod. a také je vhodné jej ozelenit a propojit tak s krajinou.

Lesní půdní fond je v řešeném území zastoupen pozemky větrolamů a Lysovickým Hájkem při jižní hranici k.ú. V ÚP jsou rozšířeny plochy Lysovického Hájku a doplněny plochy ÚSES.

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

#### **A.3.5.1 Zařízení školská a výchovná**

##### **Mateřské školy, základní školy**

Mateřská škola s kapacitou cca 21 dětí je umístěna v samostatné budově v obci u kostela. Základní škola v obci není, využívána je ZŠ v Rostenicích, starší žáci jezdí do školy do Vyškova – v ÚP beze změny.

**Základní umělecké školy:** Vyškov

**Střední a střední odborné školy:** Vyškov, Rousínov, Brno

#### **A.3.5.2 Zařízení kulturní a osvětová**

Pro konání kulturních akcí je možné využívat sál v budově Kulturního domu. Knihovna v obci není, nejbližší je umístěna v budově Obecního domu v Rostenicích. Jeho prostory jsou využívány pro kroužky a aktivity dětí a mládeže, funguje zde také školící středisko pro starosty obcí mikroregionu Větrník.

#### **A.3.5.3 Zařízení tělovýchovná a sportovní**

V severovýchodní části obce se nachází venkovní hřiště na kopanou s kabinami pro hráče, areál provozuje TJ Lysovice. Je možno doplnit zázemí hřiště v rámci stávajícího pozemku. Hřiště pro volejbal a košíkovou se nachází mezi budovou Obecního úřadu a bývalou školou. Vedle je ve vzrostlé zeleni umístěno hřiště pro děti. Pro cvičení je využívána tělocvična na návsi vedle Obecního úřadu.

Další dětské hřiště funguje za budovou mateřské školy, jiná sportovní zařízení se v obci nenavrhují.

#### **A.3.5.4 Zařízení zdravotnické a sociální péče**

Zařízení zdravotnická se v obci nenacházejí. Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče ve Vyškově. Nadále beze změny.

#### **A.3.5.5 Zařízení maloobchodní sítě, velkoobchod**

Funguje zde pouze prodej pečiva - budova tělocvičny, využívány jsou prodejny v Rostenicích – Zvonovicích a ve Vyškově. Velkoobchodní zařízení se v obci nenacházejí. Situace bude ovlivněna trhem, tato zařízení mohou být situována i jinde v zástavbě obce.

#### **A.3.5.6 Ubytování, veřejné stravování**

V obci nefunguje žádné ubytovací zařízení. Je zde jeden hostinec v budově Kulturního domu, bez možnosti stravování. Bez dalších požadavků, bude ovlivňováno trhem.

### **A.3.5.7 Nevýrobní služby, výrobní a opravárenské služby**

Služby jsou zajišťovány prostřednictvím soukromých podnikatelů, jsou součástí objektů bydlení nebo jejich pozemků. Rozvoj dalších služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách a je možný v rámci daných regulativů pro hospodářské bydlení.

Hřbitov je situován vedle kostela, v územním plánu je v sousedství hřbitova u kostela navrženo malé parkoviště pro jeho návštěvníky.

### **A.3.5.8 Správa a řízení**

Veřejná administrativa je zastoupena obecním úřadem, hasičská zbrojnice v obci byla zrušena, požární nádrž je vedle vjezdu do bývalého areálu ZD.

Dodávací pošta a sídlo Policie ČR jsou ve Vyškově.

V opravené budově bývalé školy je umístěno dislokované pracoviště – depozitáře Moravského zemského archivu v Brně, pobočka Slavkov u Brna.

Veřejná správa funguje v obci ve vyhovujících prostorách. Dostupnost úřadu na návsi ve středu obce poblíž autobusové zastávky je příznivá. ÚP - beze změny.

### **A.3.5.9 Církevní stavby**

Kostel se nachází ve východní části obce, za objektem je situován hřbitov. V územním plánu je v sousedství navrženo malé parkoviště.

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

Přes obec – náves prochází červená turistická trasa ve směru na Hlubočany a Vyškov.

Krátkodobým turistickým cílem jsou zejména památkově hodnotné prostory a objekty.

Všechny rekreační objekty se nacházejí v zastavěném území obce. Chatové oblasti v obci nejsou. Výstavba rekreačních objektů ve volné krajině se nepřipouští.

Pro rekreační využití spojené s koupáním a možností sportovního rybolovu je navržena plocha přiléhající k Lysovickému rybníku.

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

V ÚP byly navrženy zastavitelné plochy ve vazbě na stávající zástavbu, hranice zastavitelného území obce je znázorněna ve výkresové části dokumentace.

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití<sup>9</sup>**

### **A.4.1 Dopravní řešení**

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu obce. Převedením účelové komunikace Lysovice – Kučerov mezi místní komunikace selepší dopravní obslužnost mezi sousedními obcemi se vzájemnými vztahy i dopravní dostupnost Vyškova.

#### **A.4.1.1 Letecká doprava**

Na území obce nejsou žádná zařízení sloužící leteckému provozu, ani se jejich realizace nepředpokládá.

#### **A.4.1.2 Železnice**

Pro koncepci obsluhy území železniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Změnou č. 1 územního plánu je upřesněna územní rezerva pro vysokorychlostní trať, jejíž trasa je zakreslena do grafické části.

#### **A.4.1.3 Pozemní komunikace**

Dálniční a silniční síť jsou v území stabilizovány. Případné úpravy na silniční síti budou spočívat pouze v odstraňování dopravních závad, zlepšování technického stavu a v opatřeních pro zvýšení bezpečnosti dopravy.

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

Trasa silnice III/4316 je v průjezdním úseku obcí stabilizována v současné poloze objekty, stavebními pozemky, vodotečí Lysovického potoka a končí na západním okraji návsi.

Silnice bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii S6,5, v průjezdním úseku pak ve funkční skupině C. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

##### **B. Místní komunikace**

Je navrženo převedení účelové komunikace Lysovice - Kučerov do kategorie místních komunikací a její rekonstrukce ve funkční skupině C. V Lysovicích bude připojena na silnici III/4316 a v Kučerově na III/4314 Bohdalice - Rostěnice - Luleč. Funkční třída ostatních stávajících i navržených místních komunikací bude C, popřípadě D. Typ všech místních komunikací bude předmětem podrobnější komunikace.

---

<sup>9</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění



~~Plocha B101 bude obsloužena ze stávající místní komunikace, plocha B102 bude obsloužena z místní komunikace navržené původním územním plánem. Plocha B104 bude obsloužena místní komunikací navrženou Změnou č. 1.~~

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.<sup>10</sup>

## C. Účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na účelových komunikacích s výjimkou účelové komunikace do Kučerova, a komunikací obsluhujících zastavitelné plochy, které jsou navrženy k rekonstrukci a převedení mezi místní komunikace.

Do územního plánu byly převzaty trasy návrhových účelových komunikací z projektu komplexních pozemkových úprav obce.

### A.4.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou osob

Obec je dopravně obsloužena autobusovými linkami veřejné autobusové dopravy – v ÚP beze změny.

### A.4.1.5 Doprava v klidu

Vzhledem k tomu, že silnice III/4316 v obci končí, obec je dopravním cílem a není zde tranzitní doprava, bude uvedená silnice upravována ve funkční skupině C, což umožňuje v případě potřeby realizaci parkovacích stání podél komunikace.

Nutnou úpravou křižovatky před kulturním domem se zruší možnost parkování na stávající ploše před objektem. Bude nahrazena parkováním u hřiště a podél vozovky silnice.

Územní plán navrhuje na ploše při komunikaci na Kučerov vybudovat parkoviště. Doplnění garáží (cca 5) je navrženo ve svahu nad zástavbou bezzemků.

### A.4.1.6 Pěší doprava

V návrhových plochách jsou chodníky pro pěší navrženy kolem silnice III. třídy, dále se navrhuje pěší propojení mezi silnicí III. třídy a hřištěm pro kopanou.

### A.4.1.7 Turistické a cyklistické trasy

Obcí Lysovice prochází významná červená turistická trasa Ždánický les - Bučovice - Lysovice - Hlubočany - Vyškov - Jedovnice - Moravský kras – v ÚP beze změny

### A.4.1.8 Negativní účinky hluku

Situace byla posouzena i pro výhled po r. 2020, pro odrazivý terén v průjezdném úseku obytnou zástavbou, dle zvláštního sčítání v listopadu 2005.

### A.4.1.9 Podmínky pro umístování dopravních staveb

---

<sup>10</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající komunikace jsou určeny svou parcelou, případně funkční skupinou a typem, které vyplývají z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou rovněž jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a případně určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

## **A.4.2 Vodní hospodářství**

### **A.4.2.1 Vodní toky**

Podél vodních toků je podle zákona 254/2001 Sb. nutné zajistit ochranné pásmo v šířce max. 6,0 m pro jejich údržbu.

Je navrženo realizovat úpravy dle povodňového plánu na zkapacitnění koryta a zpomalení odtoků z území (poldry, vsakovací příkopy nad zástavbou, revitalizace toku na posílení samočisticích schopností toků). V zaplavovaném území (je nevyhlášené) regulovat opravy stávající zástavby (zrušení sklepů a místností pod úrovní komunikace, zrušení objektů z nekvalitních stavebních materiálů ap.) a nepovolovat nové stavby.

V návrhu „Komplexních pozemkových úprav Lysovice“ z roku 2005 (Ing. Půža Pavel) jsou navrženy další podrobnější úpravy, které mají záplavám obce zabránit - respektovat.

### **A.4.2.2 Zásobování vodou**

V PRVK JmK se neuvažuje s rozšířením, pro novou zástavbu postačí rozšíření stávajících řadů.

V jižní části k.ú. je navrhována trasa skupinového vodovodu Vyškov – III.etapa, větev střed.

Zastavitelná plocha ~~B101~~ B201 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu, plochy B102 a B104 budou zásobeny z navržené distribuční sítě. Návrh umístění vodovodních řadů je zobrazeno ve výkresu Koncepce technické infrastruktury-vodní hospodářství. Zásobení plochy B202 bude řešeno územní studií.<sup>11</sup>

### **A.4.2.3 Odkanalizování**

Ve spolupráci s obcí Rostěnice – Zvonovice má obec zpracovaný návrh samostatné splaškové kanalizace, která by nahradila žumpy a septiky. Návrh upřesňuje doporučení PRVK JmK a zahrnuje vybudování gravitační kanalizace v profilech DN 250-300 včetně přečerpací stanice s krátkým výtlačkem a jednou domovní čerpací jímkou. Sběrač je sveden podél potoka do Zvonovic (společně s odpadem z Kořence) a následně do ČOV umístěné pod Rostěnicemi. Pro novou zástavbu postačí rozšířit navržené řady.

Splaškové vody ze zastavitelných ploch ~~B101~~ 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 výkresu Koncepce technické infrastruktury-

---

<sup>11</sup> Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

vodní hospodářství. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešených plochách. [Odkanalizování plochy B202 bude řešeno územní studií.](#)<sup>12</sup>

### A.4.3 Energetika

#### A.4.3.1 Zásobování plynem

Obec má vybudovaný rozvod středotlakého plynu, přivedený z regulační stanice RS 1200 Kučerov, plynovod dále pokračuje přes obec do Rostěnic – Zvonovic. Pro nově navrženou zástavbu postačí jen rozšíření STL rozvodů.

Zastavitelné plochy ~~B104~~ [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 Koncepte technické infrastruktury-energetika a spoje. [Zásobení plochy B202 bude řešeno územní studií.](#)<sup>13</sup>

#### A.4.3.2 Zásobování elektrickou energií

##### Nadřazené síť

Dle sdělení společností ČEPS a.s. a E.ON se neuvažuje s výstavbou zařízení napěťových hladin 400 kV, 220 kV a 110 kV, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy.

##### Distribuční síť

Pro uvolnění ploch pro výstavbu v lokalitě severně obce je navržena přeložka venkovního vedení VN, které protíná návrhové plochy. Venkovní vedení – přípojka pro TR 3 bude zkráceno – demontováno.

Přestože dle výpočtu je stávající počet trafostanic dostatečný je navrženo zahuštění trafostanic BTS do 400 kVA v lokalitě navržené výstavby severně obce. Bude postavena nová trafostanice u komunikace mezi stávající a navrženou zástavbou směrem na Zvonovice. Z této trafostanice budou provedeny rozvody NN v lokalitě a také vývody na stávající síť NN.

Ostatní nové rozvojové plochy bydlení budou napojeny z rozšířené sítě NN.

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnost E.ON. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 110 kV, 22 kV a menší, ostatní případy pak ČEPS a.s.. Výjimky z ustanovení zák.č. 458/2000 Sb. o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – EON.

##### Veřejné osvětlení

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

<sup>12</sup> Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

<sup>13</sup> Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

#### A.4.4 Spoje

##### Dálkové kabely

Řešeným územím neprocházejí dálkové optické kabely. V návrhovém období ÚP se s budováním nových tras nepočítá.

##### Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení Telefónica O<sub>2</sub> nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby.

##### Radioreléové trasy

Paprsek radioreléové trasy páteřní veřejné komunikační sítě RKS BARVIČOVA BRNO – RS HRADISKO, k.ú. Chvalkovice, se dotýká řešeného území v jeho jižní části.

Zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.<sup>14</sup>

### 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 **nerostů** nerostných surovin<sup>15</sup>

#### A.5.1 Ochrana přírody a krajiny

##### A.5.1.1 Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

V k. ú. Lysovice se nenachází přírodní park ani jiné území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

##### A.5.1.2 Území soustavy NATURA 2000

Na k.ú Lysovice nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani evropsky významná lokalita.

##### A.5.1.3 Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území.

##### A.5.1.4 Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky.

V kategorii registrovaný významný krajinný prvek jsou vedeny lokality **Lysovický hájek č. 369** a **Lysovický rybník č. 365**.

<sup>14</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

<sup>15</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

Č.	Název prvku	Způsob Ochrany	Plocha (délka)	Biogeografický význam, STG
1.	Lysovický hájek	Reg. VKP	5,0 ha	biocentrum MÚSES, 3BD3
2.	Lysovický rybník	Reg. VKP	0,6 ha	interakční prvek, 2BC(BD)3-4

### A.5.1.5 Památné stromy

V řešeném území se nenachází.

### A.5.1.6 Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.).

## A.5.2 Územní systém ekologické stability

### A.5.2.1 Návrh vymezení vyšších systémů

Skladebné části vyšších úrovní ÚSES, regionální a nadregionální, se podle ÚTP z roku 1996 v řešeném území nevyskytují.

### A.5.2.2 Místní ÚSES

**Návrh plánu územního systému ekologické stability** vychází ze širších vztahů v okolí řešeného území a z již zpracovaných dokumentací sousedících území.

Na území k.ú. Lysovice jsou navržena tři lokální biocentra (o výměře cca 9,53 ha). Jsou to **lokální biocentrum BC 02 Špice** (západně od obce o výměře 4,0 ha), **lokální biocentrum BC 03 Na pískách** (jihovýchodně od obce o výměře 3,28 ha) a **lokální biocentrum BC 04 Pod kamennou** (severovýchodně od obce na Rostěnickém potoce o výměře v řešeném území 2,25 ha - celková výměra BC 04 je 4,0 ha). Lokální biocentrum **BC 01 Lysovický hájek** je celé navrženo v lesních porostech.

Lokální biokoridory propojují biocentra do spojitě sítě - ÚSES. Část biokoridorů je vedena po existujících porostech větrolamů – bude potřeba porosty obnovit a dosadit podle druhové skladby dané STG – **K 01, K 02, K 03, K 04, K 05**. Biokoridory **K 06 a K 07** procházejí po Rostěnickém potoce. U těchto biokoridorů bude nutná postupná obnova porostů, popřípadě revitalizace vodního toku.

#### PŘEHLED BIKORIDORŮ A BIOCENTER:

Název prvku	Plocha/délka	STG	Funkčnost
LBC 1 Lysovický hájek	9,5 ha	3BD3	Funkční
LBC 2 Špice	4,0 ha	2BD3, 2BC(BD)3-4	Částečně funkční

LBC 3 Na pískách	3,28 ha	2BD3	Nefunkční
LBC 4 Pod Kamennou	2,25 ha (v k.ú.)	2BD3, 2BC4-5	Nefunkční
LBK 01	1400 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Částečně funkční
LBK 02	400 m (v k.ú.)	2BD3, 2BC(BD)3-4	Nefunkční
LBK 03	1600 m	2BD3, 2BC4-5	Nefunkční
LBK 04	800 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Částečně funkční
LBK 05	1900 m	2BD3	Částečně funkční
LBK 06	200 m (v k.ú.)	2BC4-5	Částečně funkční
LBK 07	750 m (v k.ú.)	2BC4-5	Částečně funkční

**Interakční prvky** zčásti existují – linie větrolamů, vodní toky s doprovodnými porosty, stromořadí a bylinné lemy podél cest. Jsou to interakční prvky **I 01 až I 17**. Interakční prvek **I 11** je změněn na liniové společenstvo dřevin podél polní cesty (původně byl navržen jako zatravnění výrazného svahu o ploše zhruba 8 ha), **I 13** tvoří Lysovický rybník. Interakční prvky **I 18 až I 20** jsou rámcově navrženy jako protierozní opatření na orné půdě ohrožené erozí. Plán ÚSES předpokládá zřízení interakčních prvků **I 08, I 11, I 12, I 14, I 15, I 16, I 18 až I 20**. V případě výše uvedených interakčních prvků **I 08, I 11, I 12, I 14 až I 16** se jedná o výsadbu doprovodné zeleně podél liniových prvků v krajině (převážně cest) v celkové délce 3 000 m. V případě ostatních interakčních prvků **I 18 až I 20** se jedná o výsadbu zeleně v celkové délce 1 300 m, jejímž účelem je zkrátit délky svahů v erozí ohroženém území v jižní části řešeného k.ú. *Interakční prvky I 21 až I 26 jsou navrženy podél existujících komunikací. Interakční prvek I 26 je navržen jako zapojené společenstvo dřevin podél katastrální hranice s k.ú. Dražovice, plnící současně funkci větrolamu. Na k.ú. Dražovice je podél katastrální hranice navržen lokální biokoridor K 07, který v současnosti existuje pouze částečně. Celková délka těchto nově navržených interakčních prvků je 2830 m.*

#### PŘEHLED INTERAKČNÍCH PRVKŮ:

Název prvku	Plocha/délka	STG	Funkčnost
I 01	800 m	2BD3	částečně funkční
I 02	500 m	2BD3	částečně funkční
I 03	1500 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	částečně nefunkční
I 04	350 m	2BC4-5	Nefunkční
I 05	350 m	2BC4-5	Nefunkční
I 06	400 m	2BC4-5	částečně funkční
I 07	500 m	2BC4-5	částečně funkční
I 08	1300 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Nefunkční
I 09	500 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	částečně funkční
I 10	500 m	2BD3, 2BC4-5	částečně funkční

I 11	350 m	2BD3, 3BD3	Nefunkční
I 12	600 m	2BD3	nefunkční
I 13	4,0 ha	2BC4-5	částečně funkční
I 14	300 m (v k.ú.)	2BD3, 2BC(BD)3-4	částečně funkční
I 15	250 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	částečně funkční
I 16	200 m	2BC4-5	Nefunkční
I 17	400 m	2BC4-5	Nefunkční
I 18	450 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Nefunkční
I 19	500 m	2BD3	Nefunkční
I 20	350 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Nefunkční
I 21	250 m	2BC(BD)3-4	Nefunkční
I 22	300 m	2BD3	Nefunkční
I 23	300 m	2BD3	Nefunkční
I 24	150 m	2BD3, 2BC(BD)3-4	Nefunkční
I 25	80 m	2BD3	Nefunkční
I 26	1750 m	2BD3	Nefunkční

### A.5.2.3 Závaznost ÚSES

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

*Přípustné* jsou - výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

*Podmíněně přípustné* jsou - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

*Nepřípustné* – veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.



### **A.5.3 Životní prostředí, nakládání s odpady**

Životní prostředí v obci ovlivňuje řada faktorů.

#### **A.5.3.1 Ovzduší**

##### **Návrh opatření pro nápravu stavu:**

- snižovat zátěž výfukovými plyny z motorových vozidel opatřeními v dopravě,
- snižovat sekundární prašnost zlepšením úklidu obce, údržbou vozovek,
- pro vytápění preferovat elektřinu, zemní plyn a alternativní zdroje,
- při výrobních činnostech omezovat používání chemických látek,
- vysazovat izolační pásy zeleně podél komunikací a provozoven,
- zajišťovat opatření ke snižování větrné eroze v rámci pozemkových úprav.

#### **A.5.3.2 Voda**

##### **Návrh opatření ke zlepšení kvality vody:**

- zabezpečit v krajině ekologické, rekreační a vodohospodářské funkce vodních toků a nádrží,
- zvýšit vododržnost na území obce,
- prosazovat opatření proti úniku škodlivých látek u nově budovaných zařízení,
- kontrolovat skládkování, odstranit černé skládky,
- zajistit odstavné a parkovací plochy proti úniku ropných látek,
- zabránit průsakům a splachům ze zemědělské výroby.

#### **A.5.3.3 Půda a reliéf**

##### **Návrh opatření ke zlepšení kvality půdy:**

- rozčlenění souvislých lánů na menší celky pomocí polních cest a mezí s vegetací,
- zvýšení podílu trvalých travních porostů,
- používání mechanizace ve vhodných termínech a v nutné míře,
- používání hnojiv a pesticidů ve vhodných termínech a v nutné míře, využívání prvků alternativního zemědělství.

#### **A.5.3.4 Hluk**

##### **Návrh opatření ke snížení negativního působení hluku:**

- omezení průjezdové rychlosti vozidel,
- situování provozů výroby a služeb do okrajových částí obce a mimo zástavbu,
- vysazování clon ochranné zeleně z vhodných druhů dřevin a s výškovou gradací,
- řešení zvukových izolací obvodových plášťů objektů, situování obytných místností u stěn odvrácených od zdrojů hluku.

### A.5.3.5 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady v Lysovicích je upraveno obecně závaznou vyhláškou. Odvoz domovních odpadů zajišťuje firma RESPONO Vyškov, odpad se vozí na skládku v Kozlanech. Beze změny.

### A.5.3.6 Protierozní opatření, meliorace

Navržený systém ekologické stability území včetně interakčních prvků a ozelenění cest zásadně přispěje k omezení erozních situací v řešeném katastrálním území. Veškerá protierozní opatření je třeba dopracovat v rámci komplexních pozemkových úprav.

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6 Textové části – výroku.<sup>16</sup>

**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**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

**s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),**

---

<sup>16</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

**p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).**

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

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

- A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
- B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

#### **A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:**

##### **Plochy bydlení**

- BH plochy bydlení – hospodářského
- BR plochy bydlení – v rodinných domech

##### **Plochy rekreace a sportu**

- RS plochy rekreace – hřiště a sportoviště
- RS.1 plochy rekreace – s koupáním

##### **Plochy smíšené**

- SV plochy smíšené výrobní
- SVa - autoservisy

##### **Plochy občanské vybavenosti**

- O plochy občanského vybavení:
  - OV – veřejná správa
  - OS – školy
  - OD – kultura, distribuce, stravování, služby
  - OKc – církevní stavby, hřbitovy

##### **Plochy výroby a skladování**

- VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

##### **Plochy výroby a zařízení technické infrastruktury**

- TI plochy technické infrastruktury

##### **Plochy veřejných prostranství**

- plochy veřejných prostranství (bez kódu)
- ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

##### **Plochy dopravní infrastruktury**

- DP plochy dopravní infrastruktury – parkování
- DG plochy dopravní infrastruktury - garážování

#### **B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné**

##### **Plochy přírodní**

- NP plochy přírodní – krajinná zeleň

##### **Plochy ZPF a PUPFL**

- LV plochy lesní
- plochy ZPF – orná půda (bez kódu)

PZt plochy ZPF – trvalé travní porosty (louky, pastviny)

PZz plochy ZPF – zahrady, sady

### **Vodní a vodohospodářské plochy**

vodní a vodohospodářské plochy (bez kódu)

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

### **A. Zastavěné a zastavitelné plochy**

#### **Plochy bydlení**

Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu, podíl ploch pro bydlení přesahuje 50% hrubých podlažních ploch celkového využití plochy. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

#### **Plochy rekreace**

Slouží pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

#### **Plochy smíšené**

Slouží pro komerční využití polyfunkční a to včetně bydlení a nevýrobních nebo výrobních služeb, které podstatně neruší bydlení, nebo i monofunkční, přičemž lze vymezit převažující účel využití, ve smíšených plochách lze umístit i funkce O vyjma OH. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### **Plochy občanské vybavenosti**

Slouží k umístění zařízení občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru místního i nadmístního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

#### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Slouží pro činnosti výroby, zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené se zřízením a provozováním zásobovacích sítí technické infrastruktury a likvidací odpadů vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček a spec. přepravních drah, parkovišť, chodníků, areálové zeleně. Plochy zemědělské výroby zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladové areály. Plochy zemědělské výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

### **Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

### **Plochy technické infrastruktury**

Slouží pro činnosti spojené se zřízením a provozováním zásobovacích sítí technické infrastruktury.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží pro obsluhu území všemi druhy dopravy.

## **B. Nezastavěné plochy**

### **Plochy přírodní**

Plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující především plochy významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinnotvornou funkcí.

### **Plochy lesní**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Zemědělský půdní fond**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (tj. plochy určené k produkci zemědělských plodin), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Vodní a vodohospodářské plochy**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (plocha je vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje kromě vodního útvaru jeho okolí). Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

### **Plochy bydlení - hospodářského (BH)**

#### Stabilizované plochy:

Stávající obytná zástavba v obci.

#### Plochy změn:

Plochy pro bydlení v obou navržených lokalitách a v lokalitě územní rezervy, v návaznosti na stávající plochy BH.

### Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží především bydlení venkovského typu, tzn. že území může být vybaveno drobnými stavbami pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel).

*Hlavní využití* – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou.

*Přípustné využití* – doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy veřejné zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

*Podmínečně přípustné* – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (malé obchody, nerušící služby), malé neobtěžující dílny jako součást domu či jeho hospodářského zázemí.

*Nepřípustné* – bytové domy, chov hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu a inženýrské sítě a zahrady domů jsou obráceny do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

## BR – Plochy bydlení v rodinných domech

### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

### Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

### Podmínečně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, pěstitelská činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Chov zvířat v zájmovém chovu<sup>17</sup>, za podmínky, že tyto činnosti nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavení – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);

<sup>17</sup> **Chovem zvířat v zájmovém chovu** pro účely této dokumentace se rozumí chov zvířat, u kterého hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených, nebo v domácnosti, jehož chov slouží především zájmové činnosti člověka, nebo zvíře sloužící člověku jako jeho společník (Zákon č. 246/1992 Sb.). Zvířaty v zájmovém chovu se rovněž rozumí zvířata chovaná v první řadě za účelem zásobení rodiny s možným prodejem případných přebytků (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penzióny, administrativa a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a parkování;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Chov zvířat, který nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní zástavba pro obchod;
- Sklárny.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – dle grafické části a musí být respektován venkovský ráz sídla<sup>18</sup>.
- Maximální zastavěná plocha pozemku je 40 %.

#### ***Plochy rekreace - hřiště a sportoviště (RS)***

##### Stabilizované plochy:

Areál TJ Lysovice v severovýchodní části obce a hřiště pro volejbal a košíkovou mezi Obecním úřadem a bývalou školou.

##### Plochy změn:

Nejsou.

##### Podmínky pro využití plochy:

Vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci vč. pořádání kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje pouze základní služby a sociální zařízení.

*Hlavní využití - sportovní zařízení.*

---

<sup>18</sup> **Venkovský ráz (obraz) sídla** lze definovat následovně: Domy jsou přízemní nebo jednopatrové, se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný půdorys a k veřejnému prostranství je hlavní korpus střechy obrácen okapem. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství, pokud jej lze jednoznačně určit. Objekty vyšší, s rovnou nebo pultovou střechou obrácenou do veřejného prostranství nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

*Přípustné využití - zeleň.*

*Podmínečně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.*

*Nepřípustné - jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.*

### **Plochy rekreace – s koupáním (RS.1)**

Stabilizované plochy:

Nejsou.

Plochy změn:

Pozemky p.č. 2823, 2824 na jihovýchodní straně přiléhající k Lysovickému rybníku.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy určené pro sport, rekreaci, sportovní rybolov vč. pořádání kulturních akcí výhradně v přírodě, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky. Plochy jsou doplněny vzrostlou zelení, zástavba zajišťuje pouze funkci doplňkovou pro hlavní funkci území.

*Hlavní využití - sportovní zařízení.*

*Přípustné využití - zeleň.*

*Podmínečně přípustné – drobné stavby jako součást tábořiště, drobné stavby pro sport – dětská hřiště, maloobchodní a stravovací zařízení typu „stánek“, sociální zařízení, drobné hospodářské stavby pro rybolov a chov ryb, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.*

*Nepřípustné - jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (včetně objektů individuální rekreace) a všechny druhy činností, které svými negativními vlivy omezují a narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*

### **Plochy smíšené výrobní (SV)**

Stabilizované plochy:

Objekt s autoservisem v centrální části obce.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Smíšené plochy SV jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby a nerušící výroby a služeb, nebo objektů zemědělství, které nemají negativní dopad na okolní zástavbu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

*Hlavní využití – nerušící výroba a služby.*

*Přípustné využití – bydlení, nekapacitní chov hospodářských zvířat, zeleň a parkové úpravy prostranství, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.*

*Podmínečně přípustné – autoservisy, kovovýroba – jen nekapacitní provozy místního charakteru.*

*Nepřípustné – objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, hlučné a prašné provozovny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.)*

### **Plochy občanského vybavení (O)**

Stabilizované plochy:



Mateřská škola, objekt kulturního domu a hostince, objekt tělocvičny s prodejem pečiva, obecní úřad, bývalá škola (depozitáře MZA), kostel, hřbitov.

Plochy změn:

Nejsou.

**Podmínky pro využití plochy:**

Plochy slouží k umístění zařízení občanského vybavení v obci – místního, případně nadmístního významu.

*Hlavní využití* – občanské vybavení.

*Přípustné využití* – školství, zdravotnictví a sociální péče, kulturní a vzdělávací činnost, maloobchodní prodejny potravin a smíšeného zboží, stravování, nevýrobní služby, veřejná správa a administrativa, hasičský sbor, kostel, hřbitov.

*Podmínečně přípustné* – služební a pohotovostní byty, větší obchody s nepotravinářským zbožím, ubytování, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

*Nepřípustné* – jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

***Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)***

Stabilizované plochy:

Areál zemědělského družstva na jihovýchodě obce.

Plochy změn:

Nejsou.

**Podmínky pro využití plochy:**

*Hlavní využití* – zemědělská výroba.

*Přípustné využití* – v případě zájmu investorů lze areál využít pro agroturistiku.

*Podmínečně přípustné* – lehká nerušící výroba<sup>19</sup> se připouští s podmínkou, že areál nebude využíván pro agroturistiku a výroba nebude v kolizi se zemědělskou výrobou.

*Nepřípustné* – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace v případě situování výroby.

***Plochy technické infrastruktury (TI)***

Stabilizované plochy:

Vodojem a vodárenský objekt na jihu katastrálního území.

Plochy změn:

Nejsou.

**Podmínky pro využití plochy:**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace, pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů a jinou technickou vybavenost).

---

<sup>19</sup> **Lehká nerušící výroba:** Lehkou nerušící výrobou se rozumí drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

*Hlavní využití* – technická infrastruktura.

*Přípustné využití* - zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení.

*Podmínečně přípustné* - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení.

*Nepřípustné* - není přípustné využití pro jiné účely.

### ***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.

~~*Podmínečně přípustné – stavby a zařízení technického vybavení. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.*~~

*Nepřípustné* – není přípustné využití pro jiné účely.

### ***Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)***

#### Stabilizované plochy:

V zastavěné části obce na veřejných prostranstvích.

#### Plochy změn:

Plocha u navržených ploch bydlení na severu obce.

#### Podmínky pro využití plochy:

Plochy sídelní veřejně přístupné zeleně jsou parkového a okrasného charakteru, slouží jako esteticky upravená vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v přírodě blízkém prostředí. Může zahrnovat malá dětská hřiště či drobné stavby při zachování primární funkce zeleně.

*Hlavní využití* – udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu.

*Přípustné využití* - rekreační využití (bez stavební činnosti), zřizování pěších a cyklistických stezek, vegetační úpravy, menší hřiště, urbánní mobiliář<sup>20</sup>.

*Podmínečně přípustné* - vodní prvky a zpevněné plochy, drobné stavby rekreačního účelu – pavilony v zeleni, stavby drobného prodeje jako např. trafika.

*Nepřípustné* – veškeré stavby mimo výše uvedených.

<sup>20</sup> **Urbánní mobiliář:** Pod pojmem „urbánní mobiliář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně (dle kap. 5. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP).

### **Plochy dopravní infrastruktury – parkování (DP), garáže (DG)**

#### Stabilizované plochy:

Parkoviště u obecního úřadu, za autoservisem, v zástavbě „bezzemků“.

#### Plochy změn:

Parkoviště na návsi, u hřiště, u kostela a hřbitova, garáže v zástavbě „bezzemků“.

#### Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území automobilovou dopravou. Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro dané území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Plochy je možno doplnit zelení.

*Hlavní využití* – parkoviště a garáže.

*Přípustné využití* – zeleň.

*Podmínečně přípustné* - stavby a zařízení technického vybavení.

*Nepřípustné* – ostatní stavby.

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

#### **Plochy přírodní – krajinná zeleň (NP)**

#### Stabilizované plochy:

Přírodní a přírodě blízké porosty, nelesní vegetace na okrajích lesních komplexů, doprovodná zeleň vodních toků, podél silnic a komunikací.

#### Plochy změn:

Na záhumencích Za kostelem ve východní části obce, kolem navrženého mokrého poldru, dvě plochy krajinné zeleně u ZD Lysovice, součásti založení prvků ÚSES.

#### Podmínky pro využití plochy:

Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Platí stavební uzávěra vztahující se na rekreační výstavbu a dále zákaz umísťování a zřizování objektů a zařízení, které by do ploch rušivě zasahovaly a snižovaly jejich hodnotu.

*Hlavní využití* - výsadba domácích listnatých dřevin odpovídajících stanovišti.

*Přípustné využití* - trvalé travní porosty bez primárního produkčního významu, zřizování pěších a cyklistických stezek.

*Podmínečně přípustná* - výstavba objektů dopravní a technické obsluhy, vodní plochy nebo prvky.

*Nepřípustná* - výstavba objektů včetně objektů individuální rekreace a veškerých staveb a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Přípustné jsou pouze objekty obsluhy území. Dále je nepřípustné zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby, které by ve volné krajině rušily její ráz.

Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (s výjimkou účelových komunikací pro ochranu přírody a krajiny), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### ***Plochy lesní (LV)***

#### Stabilizované plochy:

Úzké dlouhé parcely lesních porostů v nezastavěné části obce a velká plocha lesních porostů na Větrníkách na jihu katastru obce.

#### Plochy změn:

Čtyři velké plochy lesa v nezastavěném území na severu, východě, jihu a západě obecního katastru.

#### Podmínky pro využití plochy:

Jedná se o pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů – lesní zákon.

*Hlavní využití* – pěstování lesních dřevin.

*Přípustné využití* - těžba dřeva, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

*Nepřípustné* - výstavba ostatních objektů a zmenšování ploch lesů. Nepřípustné jsou všechny objekty, které by mohly sloužit individuální rekreaci.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra“.

### ***Zemědělský půdní fond - orná půda (bez kódu)***

#### Stabilizované plochy:

Stávající plochy orné půdy pokrývají nezastavěné území obce.

#### Nestabilizované plochy:

Plochy určené v územním plánu k výstavbě.

#### Plochy změn:

Nejsou.

#### Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro pěstování zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením na orné půdě souvisejí.

*Hlavní využití* – polní, zelinářské a květinářské kultury.

*Přípustné využití* - školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky. Jsou možné změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu nebo zhoršení stability území (eroze).

*Podmíněně přípustné* - drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky a seníky), stavby pro skladování plodin, drobné stavby hospodářského zázemí v zahradách, liniové stavby technické infrastruktury.

*Nepřípustné* – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s pobytovými prostory a pro chov zvířat, lesnictví, těžbu nerostů.

### **Zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty (PZt)**

#### Stabilizované plochy:

Na severu obce za autoservisem, na jihovýchodě obce za zástavbou „bezzemků“, na západě kolem sil navržených k asanaci.

#### Plochy změn:

Zatravnění údolnic v nezastavěné části obce na jihu a západě katastru obce.

#### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití* – trvalé travní porosty.

*Přípustné využití* - remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky.

*Podmíněně přípustné* - stavby pro skladování píce (seníky).

*Nepřípustné* – bydlení, všechny jiné druhy staveb a činností mimo výše uvedených.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s pobytovými prostory a pro chov zvířat, lesnictví, těžbu nerostů.

### **Zemědělský půdní fond - zahrady a sady (PZz)**

#### Stabilizované plochy:

Na východě obce v zastavěné i nezastavěné části obce.

#### Plochy změn:

Nejsou.

#### Podmínky pro využití plochy:

Plochy zemědělského půdního fondu drobné parcelace – zahrad a sadů ve vazbě na sídlo.

Je žádoucí zachování charakteru ploch jako přechodového prvku mezi zástavbou a zemědělskou krajinou.

*Hlavní využití* – zahradnická a ovocnářská produkce.

*Přípustné využití* - drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, včelíny.

*Podmínečně přípustné* - situování staveb a zařízení technického vybavení (liniová vedení apod.).

*Nepřípustné* – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s pobytovými prostory a pro chov zvířat, lesnictví, těžbu nerostů.

### **Vodní a vodohospodářské plochy (bez kódu)**

#### Stabilizované plochy:

Lysovický rybník, Lysovický potok.

#### Plochy změn:

Mokrý poldr Na Pískách.

#### Podmínky pro využití plochy:

Vodní toky v krajině, vodní plochy doplňující ÚSES, sloužící rekreaci, bez hospodářského účelu.

*Hlavní využití* – vodní a vodohospodářské plochy.

*Přípustné využití* – stavby pro vodní hospodářství (tělesa hrází, výpustné objekty...)

*Podmínečně přípustné* - hospodářské využití, zeleň, drobný mobiliář.

*Nepřípustné* – všechny jiné druhy staveb a činností.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro *zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů*, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby.

Vzhledem k nenarušené urbanistické struktuře sídla se zachovalou původní objemovou formou staveb je nutno důsledně respektovat charakter památkové zóny a to i při vnější hranici zóny nebo na místě určujících pohledových směrů.

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržением stanovené výškové hladiny maximálně 1 nadzemní podlaží v plochách **B101**, 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 orázem sídla <sup>21</sup>.

<sup>21</sup> **Venkovský ráz (obraz) sídla** lze definovat následovně: Domy jsou přízemní nebo jednopatrové, se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný půdorys a

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

## **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**

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravění) území.

### **Veřejně prospěšné stavby v území obce Lysovice:**

#### **I. Koridory dopravní infrastruktury (u staveb liniových nejsou specifikována parc. čísla)**

- VD01 - místní obslužné komunikace
- VD02 - účelové komunikace
- VD03 - pěší trasy
- VD04 - plochy pro dopravu
- VD05 - přemostění potoka

#### **II. Koridory technické infrastruktury**

- VT01 - koridory technické infrastruktury
- VT02 - objekt na kanalizaci – čerpací stanice
- VT03 - objekt na VN vedení - trafostanice

#### **III. Veřejně prospěšná opatření**

- VR01 – protipovodňová opatření – vodohospodářské plochy
- VU01 - založení prvků územního systému ekologické stability

#### **Návrh objektů k asanaci**

- VA01 - bývalá sila, p.č. 191, 192, 193, 275/16, 435/3.

---

k veřejnému prostranství je hlavní korpus střechy obrácen okapem. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství, pokud jej lze jednoznačně určit. Objekty vyšší, s rovnou nebo pultovou střechou obrácenou do veřejného prostranství nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla.

## 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.

Nejsou.

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

Nejsou požadovaná.

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

Změnou č. 1 ÚP jsou ~~upřesněny~~ vymezeny následující územní rezervy:

- **UR VRT RDZ03<sup>22</sup>** – 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

Zpracování regulačního plánu není pro žádnou lokalitu předepsáno.

---

<sup>22</sup> Viz kap. 9.4.1.1 části B1. Odůvodnění.



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

~~Zpracování územní studie není pro žádnou lokalitu předepsáno.~~

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)

Vzhledem k tomu, že se jedná o malou obec, nebyl ÚP etapizován. Časově je ÚP dělen pouze na návrhové období a výhled. Pro výhled jsou zakresleny plochy územních rezerv.

## ~~A.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části<sup>23</sup>~~

~~Textová (závazná) část právního stavu Územního plánu Lysovice po změně č.1 tvoří jedinou složku, která má 31 stránek.~~

~~Grafická část právního stavu Územního plánu Lysovice po změně č.1 obsahuje tyto výkresy:~~

<del>1. Výkres základního členění území;</del>	<del>1:5 000</del>
<del>2. Hlavní výkres</del>	<del>1:5 000</del>
<del>3. Koncepce dopravní infrastruktury</del>	<del>1:5 000</del>
<del>4. Koncepce technické infrastruktury</del>	<del>1:5 000</del>
<del>Vodní hospodářství</del>	<del>1:5 000</del>

<sup>23</sup> Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

- ~~5. Koncepce technické infrastruktury~~
- ~~Energetika a spoje 1:5 000~~
- ~~6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5 000~~

~~Textová část odůvodnění právního stavu se nezpracovává~~

~~Grafická část odůvodnění právního stavu Územního plánu Lysovice po změně č.1 obsahuje tyto výkresy:~~

- ~~7. Koordinační výkres 1:5 000~~