

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ZMĚNY Č. 3 ÚP Lysovice

V souvislosti se Změnou č. 3 ÚP Lysovice byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Lysovice změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku. Srovnávací text, obsahující jak neměné, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění (srovnávací text).

ad 1): Nadpis kapitoly A.1 zní:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

ad 2): První odstavec kapitoly A.1 zní:

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 3 Územního plánu Lysovice a bylo vymezeno k datu 06. 05. 2024.

ad 3): První odstavec kapitoly A.2 zní:

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

ad 4): Kapitola A.3.3.1 zní:

Územním plánem Lysovice jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení Z.2, Z.B102, Z.B201, Z.B202, Z.B301, Z.B302, Z.B303 a Z.B304.

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

ad 5): Kapitola A.4.1.3.B zní:

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.

Plochy Z.B102 a Z.B201 budou obslouženy z místní komunikace navržené původním územním plánem. Dopravní obsluhu plochy Z.B301 bude řešit územní studie. Plochy Z.B302 a Z.B303 budou obslouženy místními komunikacemi navrženými Změnou č. 3. Plocha Z.B304 bude obsloužena z krajské silnice.

ad 6): Kapitola A.4.2.2 zní:

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.

Zastavitelné plochy Z.B102, Z.B201 a Z.B202 budou zásobeny z navržené distribuční sítě. Zásobení plochy Z.B301 bude řešeno územní studií, zásobení ploch Z.B302, Z.B303 a Z.B304 bude ze stávajících sítí, popřípadě jejich prodloužení.

ad 7): Kapitola A.4.2.3 zní:

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 výtlakem a jednou domovní čerpací jímku. Sběrač je sveden podél potoka do Zvonovic (společně s odpadem z Kučerova) a následně do ČOV umístěné pod Rostěnicemi. Pro novou zástavbu postačí rozšířit navržené řady.

Splaškové vody ze zastavitelných ploch budou svedeny do splaškové kanalizace. Do jejího vybudování budou likvidovány v souladu s platnou legislativou dle výsledku příslušného řízení (pravděpodobně jímky na vyvážení). Návrh umístění kanalizačních stok je zobrazeno ve výkrese Koncepce technické infrastruktury-vodní hospodářství. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešených plochách. Odkanalizování plochy Z.B301 bude řešeno územní studií.

ad 8): Kapitola A.4.3.1 zní:

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 Z.B102, Z.B201 Z.B202, Z.B302, Z.B303 a Z.B304 budou v případě potřeby zásobeny ze stávajícího distribučního plynovodu STL nebo jeho prodloužení. Zásobení plochy Z.B301 bude řešeno územní studií.

ad 9): Kapitola A.5.2.2 zní:

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 LBC.02 Špice** (západně od obce o výměře 4,0 ha), **lokální biocentrum LBC.03 Na pískách** (jihovýchodně od obce o výměře 3,28 ha) a **lokální biocentrum LBC.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 **LBC.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 – **LBK.01, LBK.02, LBK.03, LBK.04, LBK.05**. Biokoridory **LBK.06 a LBK.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 erozi 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

ad 10): Kapitola A.5.2.3 zní:

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. Účelové komunikace pro zemědělství nebo lesnictví, cyklostezky a podzemní sítě technické infrastruktury, za podmínky, že nenaruší funkci dotčeného biocentra nebo biokoridoru.

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.

ad 11): Kapitola A.6.1.2 zní:

- 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:

BV	Bydlení venkovské
BI	Bydlení individuální
OS	Občanské vybavení – sport
OX	Rekreace jiná – s koupáním
HX	Smíšené výrobní - jiné
O	Občanské vybavení všeobecné
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
TU	Techická infrastruktura všeobecná
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
DS	Doprava silniční

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

NU	Plochy přírodní všeobecné
LU	Plochy lesní všeobecné
AU	Plochy zemědělské všeobecné
AT	Trvalé kultury
ZZ	Zeleň – zahrady, sady
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

ad 12): Kapitola A.6.2 zní:

BV – Bydlení venkovské

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.

Umístění výroby (technologické a zemědělské) a umístění obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

BI – Bydlení individuální

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, 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);
- 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 penziony, 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 lidí 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.
- Maximální zastavěná plocha pozemku budovami je 40 %.

Umístění výroby (technologické a zemědělské) a umístění obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrobníků nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

OS – Občanské vybavení - sport**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.

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.

RX – Rekreace jiná – s koupáním**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.

HX – Smíšené výrobní jiné - autoservisy

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.)

Umístění výroby (technologické a zemědělské) a umístění obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

OU – Občanské vybavení všeobecné

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.

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

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 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.

Umístění výroby (technologické a zemědělské) a umístění obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

TU – Technická infrastruktura všeobecná

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).

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.

PU – Veřejná prostranství všeobecná

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 náspů a zářezů).

Hlavní využití – veřejně přístupná prostranství.

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

Nepřípustné – není přípustné využití pro jiné účely.

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

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.

Podmíněně 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.

DS – Doprava silniční

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.

ad 13): Kapitola A.6.3 zní:

NU– Plochy přírodní všeobecné

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, součástí 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 umístování 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. Účelové komunikace pro zemědělství nebo lesnictví a podzemní sítě technické infrastruktury, za podmínky, že nenaruší funkci dotčeného biocentra nebo biokoridoru.

Nepřípustná - výstavba objektů včetně objektů individuální rekreace a veškerých staveb a zařízení, které naruší prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Přípustné jsou pouze objekty obsluhy území. Dále je nepřipustné zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřipustné 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:

Všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic) a stavby telekomunikací.

LU – Plochy lesní všeobecné

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“.

Všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic) a stavby telekomunikací.

AU – Plochy zemědělské všeobecné

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.

Všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic) a stavby telekomunikací.

AT – Trvalé kultury

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.

Všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic) a stavby telekomunikací.

ZZ – Zeleň – zahrady a sady

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.

Podmíněně 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.

Všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic) a stavby telekomunikací.

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

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.

ad 14):Kapitola A.6.4 zní:

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 Z.B102, Z.B201, Z.B202, Z.B301, Z.B302 a Z.B303 + 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 budovami nepřekročí 40 % jeho celkové rozlohy. Stavby v plochách BI a plochách změn (zastavitelných) BV musí být v souladu s venkovským rázem sídla.

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

ad 15): Kapitola A.7 zní:

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 (ozdravení) území.

Veřejně prospěšné stavby v území obce Lysovice:**I. Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

- VD.01 - místní obslužné komunikace
- VD.02 - účelové komunikace
- VD.03 - pěší trasy
- VD.04 - plochy pro dopravu
- VD.05 - přemostění potoka

II. Koridory a plochy technické infrastruktury

- VT.01 - koridory technické infrastruktury
- VT.02 - objekt na kanalizaci – čerpací stanice
- VT.03 - objekt na VN vedení - trafostanice

III. Veřejně prospěšná opatření

- VK.01 – protipovodňová opatření – vodohospodářské plochy
- VU.01 - založení prvků územního systému ekologické stability

Objekty k asanaci

- VA.01 - bývalá sila, p.č. 191, 192, 193, 275/16, 435/3.

2. Územním plánem jsou navrženy plochy k zalesnění jako plochy změn v krajině K.L1 až K.L3.

ad 16): Kapitola A.9 zní:

ÚP jsou vymezeny následující územní rezervy:

- R.DZ03 – 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.

- R.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 nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

ad 17): Kapitola A.11 zní:

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

Plocha US.1:

- Touto dokumentací je vymezena plocha Z.B301, 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. 3 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.).

ad 18): Kapitola A.13 zní:

1. **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
2. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
3. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
4. **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.). Zvířata v zájmovém chovu se rovněž rozumí zvířata chovaná v první řadě za účelem zásobení rodiny s možným prodejem případných přebytků.

5. **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.
6. **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.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 3 Územního plánu Lysovice tvoří jedinou složku, která má 17 stránek:

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Lysovice obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
1A. Výkres základního členění území	
Schéma věcných změn	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
2A. Hlavní výkres	
Schéma věcných změn	1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000