

## Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
1. Postup při pořízení změny č. 3 Územního plánu Lysovice .....	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
2.1 Politika územního rozvoje .....	2
2.2 Zásady územního rozvoje .....	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů .....	11
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, .....	11
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	12
9.1 Zastavěné území obce, aktualizace stavu území.....	12
9.2 Plochy vymezené Změnou č. 3 ÚP .....	12
9.2.1 Stabilizované plochy .....	12
9.2.2 Zastavitelné plochy .....	13
9.3 Koncepce uspořádání krajiny .....	15
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	16
9.4.1 Dopravní infrastruktura .....	16
9.4.2 Technická infrastruktura.....	18
9.5 Jednotný standard územního plánu .....	18
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	20
9.7 Další výše neuvedené limity využití území .....	21
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	21
9.7.2 Památková péče .....	21
9.7.3 Vodní zákon .....	21
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR .....	22
9.7.5 Požadavky civilní ochrany.....	23
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch... 23	23
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	23
10.2 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	24
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	26
12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	26
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	28
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28
14.1 Zábor zemědělského půdního fondu .....	28
14.1.1 Použitá metodika .....	28
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území .....	28
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí .....	28
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	29
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	29
14.1.6 Etapizace záborů ZPF .....	31
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	31
14.2 Zábor lesních pozemků .....	33
15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	33
16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn .....	33

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Lysovice ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 23. 3. 2022.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Lysovice **ve znění Změny č. 2** (2022).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 3 ÚP Lysovice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Územní plán Lysovice Změna č. 3**“.

Změna č. 3 ÚP Lysovice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce a stavu území obce,
- Zastavitelné plochy bydlení Z.B301 až Z.B304 a související veřejná prostranství Z.P301 a Z.P302 a zeleň Z.Z301.
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování zejména s *Jednotným standardem územního plánu*.
- Prověření souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací: PÚR ČR a ZÚR JmK.

Výše vyjmenované věcné změny, zejména aktualizace zastavěného území obce, zastavitelné plochy jsou vyčleněny ve výkresech 1A Výkres základního členění území – schéma věcných změn, 2A Hlavní výkres – schéma věcných změn a O2 Koordinační schéma a kap. 9.1 a 9.2 části B1. Odůvodnění. Ostatní změny se týkají úprav vyplývajících s uvedením do souladu s *Jednotným standardem územního plánu* (viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění).

## 1. Postup při pořízení změny č. 3 Územního plánu Lysovice

Bude doplněno pořizovatelem.

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

### 2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Lysovice ve znění změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 PÚR ČR závazné od 1. 9. 2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 (dále jen PÚR ČR). Aktuální znění je účinné ode dne 1. března 2024 (dále jen PÚR ČR).

Přes obec prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy – **ŽD6**. Jedná se o koridor pro vysokorychlostní trať Brno–(Přerov)-Prosenice, který je zpřesněn Zásadami územního rozvoje JmK (viz kap. 2.2). Tento koridor byl zpřesněn jako územní rezerva R.DZ03 již předchozí změnou ÚP Lysovice a je nadále respektován.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose vymezené v PÚR (a zpřesněné ZÚR), nezasahují do něho žádné další koridory dopravní, ani technické infrastruktury.

Obec Lysovice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

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

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

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

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

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

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

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

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

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

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Dokumentací je navržen k přestavbě případně nevyužívaný zemědělský areál.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

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

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

*krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

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

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

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

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu*

*tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

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

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Řešené obce se netýká.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

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

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie*

*z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

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

## 2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Dne 05. 09. 2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z Aktualizací č. 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro návrh změny č. 3 ÚP Lysovice nové požadavky.

**V roce 2022 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚP Lysovice, v rámci které již byl prověřen soulad se ZÚR JmK.**

Změna č. 3 ÚP Lysovice respektuje zásady vymezené ÚP Lysovice ve znění Změny č. 2 a nevymezuje žádné další zásady, které by byly v rozporu se ZÚR JmK. Z důvodu úplnosti přesto bylo provedeno níže uvedené vyhodnocení:

### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

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

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

ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

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

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

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

ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch a vymezen koridor RDZ03 pro železniční dopravu.

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

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

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Lysovice ve znění změny č. 3 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 tedy nepřinášejí do ÚP Lysovice další změny;

### **b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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



### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

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

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – územní rezerva RDZ03 pro koridor vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava). Tento koridor byl vymezen již předchozí změnou ÚP (dle tehdy dostupných podkladů) a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (polohou i šířkou 600 m). Touto změnou ÚP je respektován a pouze se mění (zpřesňuje) jeho označení (identifikátor) RDZ03 na R.DZ03 v souladu s jednotným standardem ÚP (viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění).

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

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

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

#### **Krajinný typ 11 Bučovický:**

Úkoly pro územní plánování

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

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

#### **Krajinný typ 18 Vyškovsko – Rousínovský:**

Úkoly pro územní plánování

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

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

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

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

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

Na území obce je Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vymezena územní rezerva R.DZ03 (viz výše).

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

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

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

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

ÚP Lysovice ve znění Změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

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

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

Návrh Změny č. 3 ÚP Lysovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

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

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která zavádí zejména *jednotný standard územně plánovací dokumentace* (viz kap. 9.5 části B1. odůvodnění).

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Vyhodnocení se neprovádí.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Stanovisko se nevydává.

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

Stanovisko se nevydává.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **9.1 Zastavěné území obce, aktualizace stavu území**

**Zastavěné území** obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s platnou legislativou. Je vztaheno k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 06. 05. 2024.

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

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

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

Touto změnou byly do zastavěného území obce přidány následující plochy:

- Plocha na východním obvodu zastavěného území (č.p. 66 a související pozemky a komunikace). Jedná se o využitou část zastavitelné plochy Z.B102 (původně B102), která bude o tuto část zmenšena.
- Plocha na severovýchodním obvodu zastavěného území (zejména parcela č. 2909/1 a související pozemky, proluky, komunikace), kde probíhá výstavba RD. Jedná se o využitou část zastavitelné plochy Z.B201 (původně B201), která bude o tuto část zmenšena.
- Plocha na jižním obvodu zastavěného území (č. p. 48 a parcely č. 2770/1 až /5 a související pozemky, proluky, komunikace), kde probíhá výstavba RD. Jedná se o využitou část zastavitelné plochy B104, která je celá využita a jako položka zaniká.

Aktualizované zastavěné území obce je znázorněno zejména ve výkresu 1 Výkres základního členění území a mění se kap. A.1 Textové části – výroku. Samotné části zastavěného území přidané aktualizací jsou vyčleněny do výkresu 1A Výkres základního členění území – schéma věcných změn.

### **9.2 Plochy vymezené Změnou č. 3 ÚP**

#### **9.2.1 Stabilizované plochy**

Touto změnou byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- Plochy bydlení BI-Bydlení individuální. Jedná se o plochy související s aktualizací zastavěného území obce (viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění). Jedná se o využití

části zastavitelných ploch B102/Z.B102, B201/Z.B201 a B104 vymezených původním ÚP. Pro uvedené zastavitelné plochy v původním ÚP platily podmínky Br – Bydlení v rodinných domech. Vzhledem k uvedení do souladu s Jednotným standardem ÚP (viz kap. 9. 5 části B1. Odůvodnění) byla tato plocha přejmenována na B1, aniž by se změnila podmínky jejího využití.

Stabilizované plochy B1 vymezená touto změnou jsou znázorněny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Vzhledem k tomu, že součástí této změny ÚP je rovněž uvedení do Jednotného standardu ÚP (viz kap. 9. 5 části B1. Odůvodnění), byly tyto plochy ještě zvláště vyčleněny ve výkrese 2A Hlavní výkres – schéma věcných změn a v Koordinačním výkrese.

## 9.2.2 Zastavitelné plochy

Na základě zadání (viz kap. 12. Části B1. Odůvodnění) jsou touto změnou ÚP vymezovány následující zastavitelné plochy:

- Z.B301 – Bydlení
- Z.B302 - Bydlení
- Z.B303 - Bydlení
- Z.B304 - Bydlení
- Z.P301 – Veřejné prostranství související s plochou Z.B302
- Z.P302 – Veřejné prostranství související s plochou Z.B303
- Z.Z301 – Sídlní zeleň související s plochou Z.B301

**Plocha Z.B301** – bydlení - je situována na severovýchodním okraji zástavby po severní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.B202 navrženou původním ÚP, na která je již připravena k výstavbě.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací), jejíž umístění upřesní podrobnější dokumentace. Z hlediska technické infrastruktury, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není).

Vzhledem k tomu, že tato plocha bude podrobněji řešena územní studií (viz dále), konkrétní uspořádání plochy, včetně veřejné infrastruktury bude předmětem podrobnějšího návrhu. Z hlediska veřejných prostranství a dopravní infrastruktury bude navržena konkrétní síť místních komunikací, navazující na stávající, popřípadě navržené touto dokumentací. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B301 platí podmínky využití B1 - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné), obdobně jako na přilehlých plochách Z.B201 a Z.B202 vymezených původním ÚP.

**Plocha Z.B302** – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél záhumení cesty. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) umístěnou v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z.P301. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B302 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

**Plocha Z.B303** – bydlení - je situována na severním obvodu zástavby podél záhumení cesty. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) umístěnou v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z.P302. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B303 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

**Plocha Z.B304** – bydlení - je prolukou v severní části zastavěného území obce. Původním ÚP byla předmětná plocha součástí zastavitelné plochy Z2 a byla zařazena do *plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)*. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku při stávající dopravní infrastruktuře a soukromý pozemek, je realizace zeleně na něm nereálná a je spíše vhodný k zástavbě rodinným domem.

Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou (krajskou silnicí). Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B304 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku, je počet max. nadzemních podlaží stanoven 2 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné), obdobně jako v navazující ploše Z.2.

**Plocha Z.P301** – veřejné prostranství. Nachází se na jihovýchodním okraji zastavěného území obce. Jedná se o veřejné prostranství, které bude obsluhovat plochu Z.B302. Jedná se o plochu mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělskou půdou, která je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských a v KN je vedena jako trvalý travní porost.

Pro plochu Z.P301 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

**Plocha Z.P302** – veřejné prostranství. Nachází se na severním obvodu zastavěného území obce. Jedná se o veřejné prostranství, které bude obsluhovat plochu Z.B303. Jedná se o plochu mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělskou půdou, která je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských a v KN je vedena jako trvalý travní porost.

Pro plochu Z.P302 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

**Plocha Z.Z301** – zeleň. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, mezi zastavitelnými plochami Z.B202 a Z.B301. Jedná se o úzký pruh, který byl v rámci KPÚ vyčleněn jako svodnice, odvádějící extravilánové vody stékající po cestě od Kučerova mimo zástavbu obce. Dle zadání (viz kap. 12. části B1. Odůvodnění) měla být předmětná parcela zahrnuta do ploch bydlení, nicméně z důvodu její výše popsané funkce, byla zařazena do

ploch zeleně, které umožňují realizaci opatření, která budou chránit zástavbu před přívalovými vodami.

Pro plochu Z.Z301 platí podmínky využití ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet RD
Z.B301	Plocha bydlení	1,40	14
Z.B302	Plocha bydlení	0,21	2
Z.B303	Plocha bydlení	0,35	2
Z.B304	Plocha bydlení	0,17	1
Z.P301	Plocha veřejného prostranství	0,05	
Z.P302	Plocha veřejného prostranství	0,10	
Z.Z301	Plocha zeleně	0,11	
Celkem	Bydlení	2,13	19
Celkem	Veřejná prostranství	0,15	
Celkem	Zeleň	0,11	

Výše uvedené zastavitelné plochy jsou zakresleny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Vzhledem k tomu, že součástí této změny ÚP je rovněž uvedení do Jednotného standardu ÚP (viz kap. 9. 5 části B1. Odůvodnění), byly tyto plochy ještě zvláště vyčleněny ve výkrese 2A Hlavní výkres – schéma věcných změn a v Koordinačním výkrese.

Změna se dále promítla do kap. A.3.3 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

Ostatní výše neuvedené zastavitelné plochy začínající kódy Z (např. Z.2 až Z.5, Z.B102 atd.) zakreslené ve výkresové části dokumentace **nejsou** předmětem této změny, ale jedná se o plochy vymezené původní dokumentací, které jsou uvedeny do souladu s tzv. jednotným standardem dokumentace (viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění).

### 9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny z věcného hlediska.

Původním ÚP byly však v krajině vymezeny „návrhové“ plochy, tedy plochy změn v krajině. Tyto však neměly žádné *identifikátory* (označení), které vyžaduje *Jednotný standard ÚP*.

Vzhledem k tomu, že součástí této změny je rovněž uvedení ÚP do souladu s *Jednotným standardem* (viz kap. 9.5) dostaly jednotlivé plochy změn v krajině identifikátory, tedy K.1 až K.26.

V řešení změny územního plánu byly prověřeny a vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Tyto byly vyloučeny v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny dále v textu, včetně odůvodnění.

Stavební zákon v § 18, odst. 5 stanoví následující:

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

V nezastavěném území v plochách zemědělských (AU, AT), zeleně (ZZ), lesních (LU) a přírodních (NU) jsou vyloučeny následující:

- 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.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze v nezastavěném území umisťovat pouze v souladu s jeho charakterem a v územně plánovací dokumentaci je lze v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Základním kritériem slučitelnosti předmětných staveb a zařízení s charakterem území je využití území určené územně plánovací dokumentací (zejména hlavní využití příslušné plochy v územním plánu), případně též stávající využití tohoto území. Pokud stavba není v souladu s charakterem území, nelze ji na základě § 18 odst. 5 v nezastavěném území umístit a pro její umístění by musela být vymezena příslušná plocha v územně plánovací dokumentaci. Domníváme se, že plošné nadzemní stavby a zařízení technické infrastruktury nejsou v souladu s charakterem území v plochách zemědělských, zeleně, lesních a přírodních, neboť takové stavby znemožňují stanovené hlavní využití.

Z hlediska veřejného zájmu konstatujeme následující:

Plošné nadzemní stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury (např. čistírny odpadních vod, plochy pro nakládání s odpady...) považujeme za zásahy do nezastavěného území (z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména legislativou na úseku ochrany přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF), které jsou natolik závažné, že není možné jejich umisťování v nezastavěném území, v případě, že nejsou územním plánem vyloučeny. Pro takové stavby a zařízení je třeba v územním plánu vymezit řádně projednanou zastavitelnou plochu, zejména z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména na úseku ochrany zemědělské půdy nebo přírody a krajiny a získat k němu kladné stanovisko příslušného dotčeného orgánu, popřípadě další stanoviska. V opačném případě se domníváme, že dochází k obcházení dotčených orgánů chránících veřejný zájem. Důležité je též posouzení z hlediska zásahu do estetických, kulturních a přírodních hodnot území.

## 9.4 Dopravní a technická infrastruktura

### 9.4.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravní infrastruktury je v souladu s požadavky zadání zachována (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, který souvisí s novou



výstavbou RD na zastavitelných plochách bydlení byla prověřena dostatečnost ploch občanského vybavení (mateřská školka, služby, obchody, atd.).

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou dopravně obslouženy následujícím způsobem:

- Plocha Z.B301 přiléhá ke stávající účelové komunikaci (polní cestě), která se nachází v ploše veřejného prostranství (PU) vymezené již původní dokumentací. Pro její obsluhu je touto změnou navržena místní komunikace v trase stávající polní cesty. Plocha bude dále obsloužena sítí místních komunikací a parkovacími a odstavnými stáními uvnitř plochy, které budou předmětem podrobnější dokumentace. Podmínky využití pro dotčenou plochu umožňují umístění i nezakreslené veřejné infrastruktury. Komunikační síť bude upřesněna územní studií.
- Plocha Z.B302 přiléhá ke stávající účelové komunikaci (záhumení cestě). Pro její zpřístupnění je navržena plocha veřejného prostranství Z.P301, ze které bude plocha dopravně obsloužena. K ploše Z.P301 jsou v původní dokumentaci zakresleny účelové komunikace, které se touto změnou nahrazují místními komunikacemi. V ploše Z.P301 budou umístěny místní komunikace až na základě podrobnější projektové dokumentace.
- Plocha Z.B303 přiléhá ke stávající účelové komunikaci (záhumení cestě). Pro její zpřístupnění je navržena plocha veřejného prostranství Z.P302, ze které bude plocha dopravně obsloužena. K ploše Z.P302 je v původní dokumentaci zakreslena účelová komunikace, která se touto změnou nahrazuje místní komunikací. V ploše Z.P302 mohou být umístěny i nezakreslené místní komunikace na základě podrobnější projektové dokumentace.
- Plocha Z.B304 je prolukou podél průjezdního úseku krajské silnice, ze které bude obsloužena. Změny nejsou účelné.

Byla prověřena síť účelových komunikací v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch v současných plochách zemědělských – orné půdy, pro zajištění potřeb provozu zemědělské techniky. Protože jsou stávající účelové komunikace nahrazeny místními komunikacemi, jsou existující osy vedoucí do krajiny zachovány a přístup k zemědělským plochám je zachován.

Plochy pro parkování a potřeby dalších odstavných ploch budou řešeny uvnitř zastavitelných ploch vymezených touto změnou.

Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, který souvisí s novou výstavbou RD na zastavitelných plochách bydlení byla prověřena dostatečnost ploch občanského vybavení (mateřská školka, služby, obchody, atd.) a bylo konstatováno, že je dostačující.

Výše uvedené změny se projevily ve výkrese č. 3 Konceptce dopravní infrastruktury a kap. A.4 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění).

Zadáním bylo požadováno prověřit: Trasa cyklokoridoru (dopravní infrastruktura) na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka, v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).

Tato cyklotrasa prochází pouze cípem území řešené obce v úseku dlouhém cca 50 m. Vzhledem k tomu, že v současné době není k dispozici podrobnější dokumentace, která by tuto stavbu zpřesnila, v této změnou není vymezen dopravní koridor, ani příslušná návrhová plocha dopravní, ale byly upraveny podmínky využití pro dotčenou plochu NU v kap. A.6.3 a podmínky v kap. A.5.2.3, které umožňují umístění požadovaných staveb.

## 9.4.2 Technická infrastruktura

Celková koncepce technické infrastruktury je v souladu s požadavky zadání zachována (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění).

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou dopravně obslouženy následujícím způsobem:

- Plocha Z.B301 přiléhá k zastavitelné ploše Z.B202, pro kterou je již zpracována distribuční trafostanice, včetně přípojky VN. Kapacita této trafostanice bude dostatečná i pro plochu Z.B301. Z hlediska plynu a vodovodu jsou v obci dostatečně kapacitní sítě a nacházejí se na okraji plochy. Kanalizace v obci není, ale stoka navržená již původním ÚP prochází po západním okraji této plochy. Sítě budou upřesněny územní studií.
- Plochy Z.B302 a Z.B303 jsou na okraji zastavěného území a v dosahu stávajících sítí. Vzhledem k jejich malé rozloze, budou zásobeny ze stávajících sítí, které jsou v dosahu, a to jejich prodloužením nebo přípojkami.
- Plocha Z.B304 je prolukou podél průjezdního úseku krajské silnice, od které bude obsloužena technickými sítěmi. Změny nejsou účelné.

Výše uvedené změny nemají vliv na grafickou část územního plánu. Výše uvedené změny se projeví v kap. A.4 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění).

## 9.5 Jednotný standard územního plánu

Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která zavádí zejména *jednotný standard územně plánovací dokumentace*.

Z hlediska obsahu územního plánu uvedená vyhláška (bod 12. a 13.) doplňuje Přílohu č. 7 v následujícím způsobem:

1. Část I. odst. 1 se na konci textu písmene a) doplňují slova „*včetně stanovení data, k němuž je vymezeno*“. Tento údaj je kapitole č. A.1 Textové části - výroku aktualizován (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).
2. Část I. odst. 2 se na konci doplňuje o písmeno „g) *definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech*“. Tato kapitola byla doplněna jako A13, viz dále.

Přílohy č. 19, č. 20, č. 21 a č. 22 uvedené vyhlášky mění grafické projevy jednotlivých jevů zobrazených v grafické části ÚP. Také mění **označení (kódy)** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a **identifikátory** zejména ploch změn, územních rezerv, prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb a opatření atd.

### A. Textová část - výrok

Na základě výše uvedených požadavků na uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou byly v textové části provedeny zejména následující změny.

- *Aktualizace data, k němuž je vymezeno zastavěné území obce.*

Do kap. A.1 Textové části výroku je aktualizováno datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území obce (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy změny, územních rezerv, prvků ÚSES, plochy podmíněné územní studií – změna identifikátorů.*

Ploch změn (návrh) byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. Z u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinaci znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *Z, B102* bylo změněno na *Z.2, Z.B102* (atd.), u územních rezerv *UR B* na *R.B* (atd.), u prvků ÚSES *LBK 01* na *LBK.01*, *plochy podmíněné územní studií US.1* (atd.). Uvedené změny se promítly zejména do kap. A.3, A.4 a A.5 a A.9 a A.11 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití – změna kódu a názvu plochy.*

Mění se kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se tento kód mění, včetně jejich názvu s požadavky uvedené vyhlášky (např. dosavadní **Br – Bydlení v rodinných domech** se mění na **BI – Bydlení individuální atd.**). Uvedené změny se promítly zejména do kap. A.6 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text) a v případě jejich výskytu i v jiných kapitolách.

- *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech*

Byla doplněna kap. A.13 Textové části výroku, která obsahuje definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Nejedná se však o pojmy, které jsou definovány nově touto změnou ÚP, ale byly definovány původní dokumentací a byly již obsaženy v textu výroku zejména v poznámkách pod čarou.

## **B. Grafická část**

### **1. Výkres základního členění území**

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce,*
- *Zastavitelné plochy,*
- *Plochy změny v krajině,*
- *Územní rezervy,*
- *Plochy podmíněné zpracováním územní studie.*

Výše jevy byly vymezeny původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření v souladu s přílohou č. 21 uvedené vyhlášky.

Navíc jsou zahrnuty i aktualizované části zastavěného území a zastavitelné plochy vymezené touto Změnou (viz kap. 9.1 a 9.2 části B1. Odůvodnění).

### **2. Hlavní výkres**

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce.*
- *Zastavitelné plochy,*
- *Plochy změny v krajině,*
- *Územní rezervy.*

Výše uvedené jevy byly vymezeny a aktualizovány původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření.

Navíc jsou zahrnuty i stabilizované a zastavitelné plochy vymezené touto Změnou (viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití.*

Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované/návrh, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 22 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a také kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se mění (např. BH na BV, Br na BI atd.). Tyto změny je potom možné sledovat ve změně Textové části – výroku, které se týkají jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6. Části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Plochy s rozdílným způsobem využití této změny, zcela nahrazují ty vymezené původní dokumentací, neboť dochází ke změně grafického vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití (minimálně v RGB), pokrývající celé řešené území.

Kromě toho, identifikátory (označení) ploch změn (zastavitelné, přestavby, změny v krajině), byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. Z u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinací znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch 2 bylo změněno na Z.2 atd).

Ve výše uvedeném výčtu se mění grafický projev (vzhled) uvedených jevů. Tyto jevy však mohou být dále změněny (zejména jejich plošné vymezení) i jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v kap. 9.1 a 9.2.

- *Územní systém ekologické stability*

Jedná se o biocentra a biokoridory, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 21 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB), typ čáry a označení.

Uvedený výkres této změny ÚP zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původního ÚP.

Další náležitosti:

- *Prostorové regulativy*

nejsou předmětem této změny, tedy nejsou nově vymezovány, ani je nebylo třeba uvádět do souladu s *Jednotným standardem územního plánu*. Jsou v však doplněny u zastavitelných ploch vymezených touto změnou.

### 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanace, které se přebírají z původního ÚP, se jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 21 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a označení.

Žádné nové Veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření nejsou touto změnou ÚP navrhovány.

## **9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Veřejně prospěšné stavby – jejich označení a grafické zobrazení se uvádí do souladu s tzv. *Jednotným standardem územního plánu*, (kap. 9.5 části B1. Odůvodnění). Žádné nejsou touto změnou nově navrhovány.

Výkres č. 6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původní dokumentace. Změny v Textové části výroku lze sledovat v kap. č. A.7 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

## 9.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech. Touto dokumentací nejsou dotčeny kulturní památky. Platí zásady navržené původní dokumentací.

### 9.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Platí zásady navržené původní dokumentací.

### 9.7.2 Památková péče

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

Ostatní zastavitelné plochy (všechny bydlení) jsou situovány mimo památkovou zónu. Jsou situovány většinou při záhumních cestách, za historickou zástavbou. Vzhledem k zachování výškové hladiny v obci a zachování horizontu je navržena maximální podlažnost 1, v prolukách 2 NP. Navržená intenzita zástavby (zastavěná plocha pozemku) 40 % vytváří předpoklady pro výsadbu zeleně, která bude mít pohledově izolační účinek.

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

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

### 9.7.3 Vodní zákon

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

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

Změna č. 3 ÚP Lysovice se nedotýká problematiky vodních toků, platí zásady navržené původní dokumentací. Manipulační pásma vodních toků jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkrese.

## 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

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

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Ochranné pásmo letištního dálničního úseku (LDÚ) Vyškov**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střešnice, nádrže plynu, trhací jámy), (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

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

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

## 9.7.5 Požadavky civilní ochrany

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

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

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

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

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

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

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

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

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

V obci se dle údajů ČSÚ (SLDB 2021) nachází celkem 117 bytů, ve 109 domech. Z toho počtu je obydleno 98 bytů, 19 bytů je neobydleno.

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

## 10.2 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

### a) Disponibilní zastavitelné plochy bydlení

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch. Vyhodnocení bylo provedeno v poslední Zprávě o uplatňování ÚP Lysovice 8/2019 – 7/2023. V této změně ÚP byla prověřena aktuálnost uvedených údajů:

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu (cit. Zpráva o uplatňování):

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Plocha (ha), kde výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici plocha (ha)
BH č. 2 - bydlení - hospodářského	0,16	0	0,16
B102 - bydlení v RD	0,62	0,07	0,55
B104 - bydlení v RD	0,48	0,48	0,00
B201 - bydlení v RD	0,28	0,07	0,21
B202 - bydlení v RD	1,00	0	1,00
<b>Celkem</b>	<b>2,54</b>	<b>0,62</b>	<b>1,92</b>

V zastavěném území, ve stávající zástavbě byla ověřena výstavba 2 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení, byla za uplynulé období provedena, ověřena výstavba 7 RD. Celkem tedy byla provedena výstavba 9 RD.

Změnou ÚP byla v 5/2024 prověřena aktuálnost uvedených údajů. Tedy, plocha B104 byla celá využita (0,00 ha k dispozici), na plochách B102/Z.B102<sup>1</sup> a B201/Z.201 byla zahájena či dokončena výstavba po jednom rodinném domu. Předmětná část těchto ploch byla převedena do stabilizovaných ploch.

K údajům uvedeným výše v tabulce uvádíme následující:

- Zbývající části ploch Z.B102, Z.B201 a Z.B202 byly celé rozparcelované na stavební pozemky pro celkem 22 RD a byly až na 2 parcely prodány soukromým majitelům. Rovněž byly vymezeny parcely pro veřejná prostranství. Na veřejnou infrastrukturu je již zpracována projektová dokumentace. S přihlédnutím k těmto skutečnostem lze tedy i tyto plochy považovat za využitě, popřípadě budou využité v blízké době.

Když tedy aktualizujeme údaje ve výše uvedené tabulce, můžeme konstatovat:

- Plocha B104 je zcela využita.
- Plochy Z.B102, Z.B201 a Z.B202 budou vyžity v brzké době, jsou zde disponibilní 2 stavební pozemky.
- K dispozici je tedy již pouze plocha Z.2 o výměře 0,16 ha a kapacitou 1 RD.

Shrneme-li tedy výše uvedené údaje jsou v ÚP Lysovice **disponibilní** stavební pozemky pro celkem **3 RD** (1 v ploše Z.2 a 2 v ploše Z.B202).

<sup>1</sup> Identifikátory ploch byly uvedeny do souladu s *Jednotným standardem ÚP* (viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění) před označení byly doplněny povinné znaky „Z.“



**b) Potřeba zastavitelných ploch bydlení**

Dále byla ve Zprávě o uplatňování vyčíslena následující potřeba zastavitelných ploch. Novější údaje nejsou (5/2024) k dispozici, proto předloženou bilanci citujeme v této Změně ÚP bez aktualizací.

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Lysovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2020	272	
2021	289	17
2022	290	1
2023	295	5
<b>Celkem</b>		<b>23</b>

**Shrnutí:**

Uplynulé období 8/2019-7/2023 lze vyhodnotit tak, že výrazný nárůst počtu obyvatel měl v obci vliv na výstavbu 9 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj, stabilizuje počty obyvatel.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Lysovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2020	1	1
2021	1	1
2022	0	2
2023	2	0
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	9 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	3 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>24 b.j.</b>

**Shrnutí:**

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 24 b.j.

Vzhledem ke struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
24 b.j. .... 24 rodinných domů

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o výstavbu RD, se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.) a 1 b.j. = potřeba cca 1000 m<sup>2</sup> plochy.

Dle výše uvedené rozvahy citované ze Zprávy o uplatňování ÚP je tedy potřeba 24 RD a cca 2,4 ha zastavitelných ploch.

**c) Shrnutí**

Jak již bylo popsáno:

- ÚP Lysovice jsou aktuálně k dispozici zastavitelné plochy s kapacitou 3 RD
- Vyčíslená potřeba kapacity zastavitelných ploch bydlení je 24 RD a cca 2,4 ha.

Touto změnou ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení Z.B301 až Z.B304 o celkové výměře 2,13 ha a kapacitě 19 RD (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění). Společně s výše uvedenými disponibilními plochami vymezenými původním ÚP budou mít navržené plochy

bydlení v úplném znění ÚP po Změně č. 3 celkovou výměru kapacitu **22 RD**, což ani nenaplní potřebu doloženou ve Zprávě o uplatňování ÚP.

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení lze tedy považovat za odůvodněné.

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

Touto změnou je navržena:

- Cukrovarská cyklostezka. Jedná se o záměr, pro který však není žádná podrobnější dokumentace, která by ho zpřesnila, a proto je touto dokumentací umožněn pouze v rámci podmíněně přípustných funkcí v rámci dotčené plochy s rozdílným využitím. Prochází pouze malým cípem území řešené obce (cca 50 m) a navazuje na území obcí Kučerov a Hlubočany, v jejichž ÚP rovněž není zakreslen.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Zpráva o uplatňování Územního plánu Lysovice za období 08/2019 – 07/2023 (III. uplatňované období), která v kapitole G. Obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu (dále Zadání).

*Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje prověřit vlastní podnět a návrhy vlastníků pozemků na změnu územního plánu:*

- 1) *Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 2913 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská - orná půda na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.*

Navržena zastavitelná plocha Z.Z301 v souvislosti s navazující plochou bydlení Z.B301.

- 2) *Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2915, 2916 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha územní rezervy k bydlení na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.*

Navržena zastavitelná plocha Z.B301.

- 3) *Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2562, 2782 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.*

Navržena zastavitelné plochy Z.B302 a Z.B303.

- 4) *Změna způsobu využití pozemku parc. č. 2555 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako návrhová plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.*

Navržena zastavitelná plocha Z.B304.

Viz zejména kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- *V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.*

Viz zejména kap. 9.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

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

*Požaduje se koncepci zachovat. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, který souvisí s novou výstavbou RD na zastavitelných plochách bydlení prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení (mateřská školka, služby, obchody, atd.)*

*V rámci zpracování změny územního plánu u dopravní infrastruktury prověřit návaznost místních komunikací k novým rozvojovým plochám. Též prověřit síť účelových komunikací v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch v současných plochách zemědělských – orné půdy, pro zajištění potřeb provozu zemědělské techniky. Prověřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch.*

*Dále prověřit technickou infrastrukturu (sítě) v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury.*

Viz zejména kap. 9.4 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

*V návrhu na vlastní podnět obce je požadováno dále prověřit:*

- 1) Trasa cyklokoridoru (dopravní infrastruktura) na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka, v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).*

Viz zejména kap. 9.4.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

*Pro řešení úpravy koncepce uspořádání krajiny v rámci změny územního plánu požadavky nejsou.*

Viz zejména kap. 9.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

*Pro jednoznačnost výkladu používaných pojmů v ÚP Lysovice bude provedeno jejich zpřesnění v textové části.*

Požadované zpřesnění pojmů bylo provedeno již předchozí změnou č. 2 ÚP.

*Prověřit požadavky zákona č. 19/2023 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zákon rozšiřuje definici technické infrastruktury, doplňuje další úkoly územního plánování a pojem charakter území.*

Viz zejména kap. 9.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

*Zohlednit PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6, ze které vyplývá požadavek na vymezení koridoru (ŽD6) vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. A dále, že území obce Lysovice náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

*Zohlednit Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, ze které vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).*

Viz zejména kap. 2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

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

Viz strukturu dokumentace.

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

Touto dokumentací je navržena:

- Cyklotrasa – která je součástí Cukrovarské cyklostezky.

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

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

### 14.1 Zábor zemědělského půdního fondu

#### 14.1.1 Použitá metodika

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

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

#### 14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

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

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

#### 14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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

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

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

01

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

08

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

62

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

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

Tab. 14.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

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

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

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

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

Na území obce se nacházejí odvodnění. Jsou situovány v údolí Lysovického potoka nad i pod zastavěným územím a Rostěnického potoka. Zábory se investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nedotýkají, pouze okrajově plocha Z.B301 a Z.Z301 .

#### 14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Touto změnou ÚP jsou vymezovány následující zastavitelné plochy:

**Plocha Z.B301** – bydlení - je situována na severovýchodním okraji zástavby po severní straně cesty směr Hlubočany. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.B202 navrženou původním ÚP, na která je již připravena k výstavbě.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací), jejíž umístění upřesní podrobnější dokumentace. Z hlediska technické infrastruktury, všechny sítě jsou na okraji plochy (kromě kanalizace, která v obci není).

Vzhledem k tomu, že tato plocha bude podrobněji řešena územní studií (viz dále), konkrétní uspořádání plochy, včetně veřejné infrastruktury bude předmětem podrobnějšího návrhu. Z hlediska veřejných prostranství a dopravní infrastruktury bude navržena konkrétní síť místních komunikací, navazující na stávající, popřípadě navržené touto dokumentací. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B301 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné), obdobně jako na přilehlých plochách Z.B201 a Z.B202 vymezených původním ÚP.

**Plocha Z.B302** – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél záhumení cesty. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) umístěnou v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z.P301. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B302 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

**Plocha Z.B303** – bydlení - je situována na severním obvodu zástavby podél záhumení cesty. Současné využití území je zemědělská půda – okrajová část lánu orné půdy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Plocha bude obsloužena dopravní infrastrukturou (místní komunikací) umístěnou v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z.P302. Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B303 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou, pohledově exponovanou část obce je počet max. nadzemních podlaží stanoven 1 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné).

**Plocha Z.B304** – bydlení - je prolukou v severní části zastavěného území obce. Původním ÚP byla předmětná plocha součástí zastavitelné plochy Z2 a byla zařazena do *plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)*. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku při stávající dopravní infrastruktuře a soukromý pozemek, je realizace zeleně na něm nereálná a je spíše vhodný k zástavbě rodinným domem.

Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou (krajskou silnicí). Další podrobnosti týkající se veřejné infrastruktury jsou obsaženy v kap. 4 části B1. Odůvodnění.

Pro plochu Z.B304 platí podmínky využití BI - Bydlení individuální (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku, je počet max. nadzemních podlaží stanoven 2 (přízemí s možností podkroví v šikmé střeše, podsklepení je možné), obdobně jako v navazující ploše Z.2.

**Plocha Z.P301** – veřejné prostranství. Nachází se na jihovýchodním okraji zastavěného území obce. Jedná se o veřejné prostranství, které bude obsluhovat plochu Z.B302. Jedná

se o plochu mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělskou půdou, která je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských a v KN je vedena jako trvalý travní porost.

Pro plochu Z.P301 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

**Plocha Z.P302** – veřejné prostranství. Nachází se na severním obvodu zastavěného území obce. Jedná se o veřejné prostranství, které bude obsluhovat plochu Z.B303. Jedná se o plochu mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělskou půdou, která je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských a v KN je vedena jako trvalý travní porost.

Pro plochu Z.P302 platí podmínky využití PU – Veřejná prostranství všeobecná (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

**Plocha Z.Z301** – zeleň. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, mezi zastavitelnými plochami Z.B202 a Z.B301. Jedná se o úzký pruh, který byl v rámci KPÚ vyčleněn jako svodnice, odvádějící extravilánové vody stékající po cestě od Kučerova mimo zástavbu obce. Dle zadání (viz kap. 12. části B1. Odůvodnění) měla být předmětná parcela zahrnuta do ploch bydlení, nicméně z důvodu její výše popsané funkce, byla zařazena do ploch zeleně, které umožňují realizaci opatření, která budou chránit zástavbu před přívalovými vodami.

Pro plochu Z.Z301 platí podmínky využití ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (viz kap. A.6. části B2. Odůvodnění).

**Tab. 14.1.2.:** Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 3 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.			
Z.B301	Bydlení	1,40	0,75	0,65		0	ANO	NE
Z.B302	Bydlení	0,21		0,21		0	NE	NE
Z.B303	Bydlení	0,35	0,35			0	NE	NE
Z.B304	Bydlení	0,17	0,17			0	NE	NE
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>2,13</b>	<b>1,27</b>	<b>0,86</b>		<b>0</b>		
Z.P301	Veřejné prostranství	0,05		0,05		0	NE	NE
Z.P302	Veřejné prostranství	0,10	0,10			0	NE	NE
<b>Celkem</b>	<b>Veřejné prostranství</b>	<b>0,15</b>	<b>0,10</b>	<b>0,05</b>		<b>0</b>		
Z.Z301	Zeleň	0,11	0,10	0,01		0	ANO	NE
<b>Celkem</b>	<b>Zeleň</b>	<b>0,11</b>	<b>0,10</b>	<b>0,01</b>		<b>0</b>		
<b>Celkem</b>		<b>2,39</b>	<b>1,47</b>	<b>0,92</b>		<b>0</b>		

### 14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není navržena.

### 14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

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

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

#### a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

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

Zastavitelné plochy bydlení a souvisejících veřejných prostranství svou polohou a součtem ploch, nemají pro zemědělskou produkci téměř žádný význam. Plochy Z.B301/Z.Z301, Z.B302/Z.P301 a Z.B303/Z.P302 navazují na stávající zástavbu a zastavitelnou plochu vymezenou již původním ÚP, aniž by komplikovaly přístup nebo hospodaření na zbylých přilehlých zemědělských pozemcích. Rovněž lze konstatovat, že zastavitelné plochy respektují stávající síť pozemních komunikací (polních cest) a zachovávají stávající propustnost krajiny. Plocha Z.B304 je prolukou v zastavěném území.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 10.2 části B1. Odůvodnění. Z něhož vyplývá:

- ÚP Lysovice ve znění předchozí změny č. 2 jsou vymezeny zastavitelné plochy, na kterých však probíhá výstavba, nebo bude v brzké době probíhat. Pokud tyto považujeme za využití, jsou k dispozici zastavitelné plochy s kapacitou 3 RD.
- Vyčíslená potřeba kapacity zastavitelných ploch bydlení je 24 RD a cca 2,4 ha.

Vyžité plochy jsou zakresleny zejména ve výkrese č. 03 Výkres záborů půdního fondu.

Touto změnou ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení Z.B301 až Z.B304 o celkové výměře 2,13 ha a kapacitě 19 RD (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění). Společně s výše uvedenými disponibilními plochami vymezenými původním ÚP budou mít navržené plochy bydlení v úplném znění ÚP po Změně č. 3 celkovou výměru kapacitu 22 RD, což ani nenaplní potřebu doloženou ve Zprávě o uplatňování ÚP.

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

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I. a II.) jsou touto dokumentací dotčeny ve všech zastavitelných plochách bydlení a souvisejících veřejných prostranstvích.

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



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

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

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

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, posílení demografického vývoje. Obec má od poslední změny ÚP výrazně vylepšenou demografickou situaci, podpořenou zejména vymezením zastavitelných ploch v předchozích změnách ÚP. Vyplyvá to z údajů statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR). K 1. 1. 2014 bylo v obci 272 obyvatel, stejně v roce 2020, k 1. 1. 2023 však zde máme již 295 obyvatel. Nutnost vymezení ploch bylo prokázáno výpočtem, který je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

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

## **14.2 Zábor lesních pozemků**

Nejsou navrženy.

## **15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky regulačního plánu nejsou navrženy.

## **16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn**

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro Změnu č. 3 uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.