



I. ÚZEMNÍ PLÁN

LYSICE

Textová část ÚP

Revize textu po veřejném projednání jsou zobrazeny jako podtržené u vložených a přeškrtnuté u textů zrušených.

Územní plán Lysice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

září 2020

květen 2021



ARCHBRNO

OBEC:

MĚSTYS LYSICE
Horní náměstí 157
679 71 Lysice

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE
Odbor výstavby a územního plánování
nám. 9. května 2, 680 11 Boskovice

PROJEKTANT:**ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.
J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667
adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice
tel 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: archbrno@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Zdeněk Drápal

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Lysice
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo městyse Lysice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Ing. arch. Dušan Nečas Funkce: referent územního plánování	
Podpis a otisk úředního razítka	

09/2020
05/2021

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PP	přírodní památka
PrP	přírodní park
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 35
STG	skupina typů geobiocénů - ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva (cenóza - společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

Obsah:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	2422
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	3941
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	3941
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	3941

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	4042
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	4042
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu, zadání regulačního plánu a stanovení lhůty pro jeho vydání	41
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	4344
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	4344

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	4344
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena k datu ~~14. 8. 2020~~29. 4. 2021. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- (2) Dobudovat sídelní strukturu městyse Lysice jako venkovskou městskou strukturu s rezidenční, kulturní a rekreační funkcí.
- (3) Vytvářet podmínky pro zajištění optimálního prostředí pro spokojený život obyvatel městyse, ochranu přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, sociální soudržnost.
- (4) Podpora vhodných ekonomických aktivit a prosperující městys.

2.2 Koncepce rozvoje obce

- (5) Rozvoj městyse bude probíhat s důrazem na vyvážený vztah bydlení a občanské vybavenosti, hospodářského rozvoje a přírodního prostředí, ochrany a rozvíjení kulturních a civilizačních hodnot.
- (6) Lysice se budou v příštím období rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí bydlení. Nová výstavba pro bydlení bude navazovat na zastavěné území obce, bude probíhat regenerace a obnova stávajícího stavebního fondu pro bydlení.
- (7) V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy, negativně neovlivňují obraz městyse, jeho veřejných prostranství a architektonických a kulturních dominant.
- (8) Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES).
- (9) Budou posilovány kulturní vazby mezi významnými historickými sídly (Lysice, Kunštát, Boskovice) tak, aby byl synergicky využit značný potenciál v tomto prostoru pro rozvoj kulturního a společenského života obyvatel i cestovní ruch.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (10) Územní rozvoj a rozhodování o změnách na území městyse Lysice bude v souladu s potřebou ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na jeho území.

Přírodní hodnoty území městyse

- (11) Přírodními hodnotami na území městyse jsou:
 - zvláště chráněné území PP Lysická obora
 - lokality EVSK: Perenský rybník, zámecký park Lysice, Rychvald, Záoboří

Kulturní hodnoty území městyse

- (12) Kulturními hodnotami na území městyse jsou
- národní kulturní památka Zámek Lysice
 - nemovité kulturní památky
- (13) Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů budou respektovány požadavky na ochranu jejich prostředí. Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní (genia loci).
- (14) Územní plán vymezuje jako významné architektonické dominanty věž zámku Lysice a věž kostela sv. Petra a Pavla

Krajinné hodnoty území městyse

- (15) Budou chráněny pozitivní znaky krajinného rázu, kterými je ve východní části území pestrá struktura kulturní krajiny se sady. Zde budou uskutečňována opatření stanovená řešením komplexní pozemkové úpravy k vybudování harmonické krajiny zajišťující ochranu obnovitelných zdrojů (půdy a vody), rostlinných a živočišných druhů a jejich společenství. Ochrana krajinného rázu v západní zalesněné části, která je součástí Přírodního parku Lysicko, spočívá v ochraně exponovaných významných horizontů (Obora, Badalky, Marek) uzavírající typickou scenérii městyse a tvořící krajinný rámec sídla. Na celém území přírodního parku Lysicko je v souladu s platným územním rozhodnutím o stavební uzávěře na stavby objektů individuální rekreace nepřípustné budování nových rekreačních objektů, změny takovýchto staveb, změny užívání hospodářských objektů na objekty individuální rekreace, drobné stavby na pozemcích rekreačních staveb a udržovací práce, kterými se mění vzhled objektů.
- (16) Jako významná krajinná osa je vymezen tok Lysického potoka. Podél této osy bude kladen zvýšený důraz na krajinářské úpravy a v zastavěném území řešení ploch veřejných prostranství a zeleně (koridor **RZK1**).
- (17) Na horizontech, které jsou určujícím znakem krajinného rázu, je nepřípustné budovat stavby a zařízení, které by znehodnotily krajinný rámec sídla (větrné elektrárny apod.).
- (18) Na území městyse jsou chráněny prvky rozptýlené dřevinné vegetace. Kolem sídla je nutné zachovat, udržovat a u zastavitelných ploch zakládat lem sadů a dřevinné zeleně. Tyto zelené lemy je žádoucí napojit na síť stezek pro pěší, turistických cest, zřídit zde naučné stezky apod.
- (19) Jsou chráněny veškeré dřeviny, rostoucí mimo les a další významné stromy, rostoucí v sídle, na křižovatkách cest nebo prvků drobné architektury, u vodních toků, při lesních cestách apod. jsou ekologicky významné a lze je odstranit pouze v závažných a zdůvodněných případech. Pokud nelze dřevinné liniové prvky (aleje, stromořadí, břehové porosty) obnovovat postupným výběrem, je přípustné jednorázové odstranění celého (nebo podstatné části) prvku po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody a za podmínky, že bude provedena náhradní výsadba.

Civilizační hodnoty území městyse

- (20) Významnou hodnotou je centrum sídla, jeho urbanistická struktura a začlenění v krajině. Na území městyse není přípustné umísťování výškových staveb, ostatních zařízení a staveb, které by na exponovaných místech mohly vizuálně znehodnotit jeho obraz.
- (21) Za účelem ochrany a rozvoje hodnot území ÚP vymezuje objekty a zónu místního zájmu ochrany a stanovuje podmínky jejich ochrany.
- (22) U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci.

(23) Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

(24) Celé území obce je třeba chápat jako území archeologického zájmu.

Ochrana urbanistické struktury a obrazu sídla

(25) Obraz centrální části městyse je dán hladinou zástavby a převažujícím objemovým a hmotovým uspořádáním zástavby:

- ve vymezené centrální části se původní jednopodlažní zemědělské usedlosti bude i v budoucnu přeměňovat na zástavbu s venkovským městským charakterem s jedním až dvěma nadzemními podlažními a drobnými provozovny obchodu, služeb a řemesel v parteru.

(26) Vymezená centrální část městyse je chráněna před zásahy do urbanistické struktury a zásahy do zachovaného historického členění parcel. V této části sídla musí být zachován charakter zástavby (sevrená zástavba, zastřešení sedlovými střechami, měřítko staveb a umístění průčelí budov na hranici parcel a veřejného prostranství. Není přípustná výstavba izolovaných objektů a vznik proluk. Bude kladen zvýšený důraz na kvalitní architektonické řešení budov a jejich částí viditelných z veřejných prostranství (včetně výplní otvorů, vraty pro průjezd do dvorní a hospodářské části pozemku, technických zařízení, reklamních a informačních zařízení, ploch apod.) a úpravy veřejných prostranství jako takových.

(27) Jako prostory s významným podílem na utváření identity a obrazu sídla (genius loci) jsou chráněny průhledy na dominanty městyse - chráněna a rozvíjena má být jejich specifická atmosféra – zásadní změny těchto prostorů mají být vytvářeny za účasti občanů městyse a odborné veřejnosti; změny a zásahy do těchto prostorů (novostavby, rekonstrukce, úpravy veřejných prostranství) musí vykazovat znaky hodnotné soudobé architektury, při jejich povolování bude prokázáno, že chráněné průhledy svým řešením nenarušují (objemem měřítkem ani jinak).

(28) Na plochách navazujících na zastavěné území budou chráněny a rozvíjeny plochy zahrad a zeleně. Plochy stávající i nové zástavby na východním okraji sídla budou opatřeny na obvodu pásy ochranné a liniové zeleně (opatření v krajině **OP1 – OP8**), které budou mít kromě ochranné a ekologické také funkci krajinyotvornou.

(29) Při povolování výstavby a činností na vymezených plochách („plochy průhledů a plochy ovlivňující obraz sídla“), vymezených v hlavním výkresu, bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění průhledu nebo obrazu obce.

Objekty místního zájmu ochrany

(30) ÚP vymezuje významné kladné kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty a podmínky jejich ochrany – objekty místního zájmu ochrany:

- soubor objektů drobné architektury
 1. socha sv. Antonína u silnice na Brno
 2. kříž u č. p. 283 na ulici Brněnské
 3. socha sv. Jana Nepomuckého na Horním náměstí
 4. kříž před kostelem sv. Petra a Pavla
 5. Panna Maria Lurdská v umělé jeskyni za kostelem
 6. kříž a stromy u silnice na Boskovice před č. p. 450 (ÚKZÚZ)
 7. kříž u silnice na Brno u rozcestí cest na p. č. 6962
 8. kříž u silnice na Brno na hranici katastru na p. č. 7145
 9. kříž u cesty na Perné
 12. památník padlým ve dvou světových válkách
 13. horní kašna
 - 14.

- významné veřejné budovy
 14. budova radnice
 15. budova základní školy od arch. B. Fuchse
- (31) Předmětem ochrany u objektů dle předchozího článku jsou vlastní objekty, jejich vlastní architektonické a urbanistické řešení, umístění v území, nerušené pohledové uplatnění ve veřejném prostoru a v krajině včetně úpravy navazujících ploch. Je nepřipustné jejich svévolné přemísťování nebo narušování prostředí umístováním objektů technické infrastruktury, likvidací doprovodné zeleně (s výjimkou její nutné údržby), nevhodné terénní úpravy apod.
- (32) ÚP vymezuje jako významné kladné přírodní hodnoty
- lokality EVSK:
 - Perenský rybník
 - zámecký park Lysice
 - Rychvald
 - Zábobří
 - údolní nivy vodních toků na území městyse
- (33) Lokality dle předchozího článku a případných aktualizovaných průzkumů v území budou chráněny a rozvíjeny na základě dlouhodobých cílů péče a plánu opatření.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (34) Lysice se v příštím období budou rozvíjet jako kompaktní sídlo s převažující funkcí bydlení. Historicky vzniklá urbanistická struktura bude zachována a doplňována na obvodu sídla v omezeném rozsahu na dříve vymezených zastavitelných plochách za současného posilování městského charakteru centra. Zachovat identitu a charakter sídla citlivě vrostlého do krajiny.
- (35) Hlavním směrem rozvoje budou plochy východně od jádra sídla. Zde se předpokládá postupný útlum výrobních činností v areálu bývalého statku a jejich nahrazení objekty občanské vybavenosti.
- (36) Za nezastavitelné se považují přírodní partie navazující na zastavěné území na území Přírodního parku Lysicko. Za plochy, které nelze zastavět ani zahrádkářskými chatami nebo vedlejšími stavbami jsou považovány plochy vymezených prvků ÚSES. Na území přírodního parku nebudou budovány nové objekty pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- (37) Stávající občanská vybavenost bude zkvalitňována a doplňována především na stávajících plochách.
- (38) Bude dobudována technická vybavenost v rozsahu potřebném pro cílový rozsah sídla. Východně od sídla ~~je navržen koridor~~ sou navrženy koridory pro ~~kapacitní~~ silnici S431/43 v nové trase ve spojení D1 – Kuřim – Sebranice – Velké Opatovice – hranice kraje. Součástí stavby této komunikace musí být opatření k maximálnímu omezení negativního vlivu provozu na této komunikaci na prostředí sídla.
- (39) Nerušící ekonomické aktivity je možné umisťovat uvnitř obytné zóny. Činnosti na stávajících plochách smíšených výrobních nesmí svých vlivem zasahovat mimo vymezené funkční plochy.

3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (40) Urbanistická kompozice vychází z historicky vzniklé sídelní struktury, která bude zachována a rozvíjena.
- (41) V důležitých prostorách jsou definovány urbanistické osy. Podél těchto os je třeba věnovat zvláštní pozornost vztahu jednotlivých objektů navzájem, doplnit chybějící objekty v neúplných řadách a v uzlových bodech. Urbanistické osy jsou chápány také jako směry chráněných průhledů, které nesmí být nijak vizuálně narušován nebo přerušován.
- (42) Jako významné architektonické dominanty vymezuje územní plán objekty zámku Lysice a kostela sv. Petra a Pavla. Jsou chráněny průhledy na tyto objekty, které se uplatňují v prostředí městyse zejména svými věžemi a do velké míry ovlivňují vizuální jeho charakter.

3.3 ZMĚNY V ÚZEMÍ

Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	ZÚ	Obsaženo starý ÚP	Specifické podmínky využití ploch
	plochy bydlení				
Z1	BI – bydlení v RD	0,78	uvnitř	ano	1), 2), 3), 5)
Z2	BI – bydlení v RD	0,6654	uvnitř	ano	1), 5)
Z3	BI – bydlení v RD	0,50	uvnitř	část*) ano	1), 3), 5), 19)
Z4	BI – bydlení v RD	0,55	uvnitř	ano	1), 3), 5), 19)
Z5	BI – bydlení v RD	0,035	uvnitř	ne	3), 5), 9), 20
Z6	BI – bydlení v RD	0,56	uvnitř	ano	1), 3), 5), 19)
Z7	BI – bydlení v RD	1,44	uvnitř	ano	1), 5), 18), 19)
Z8	BI – bydlení v RD	0,52	uvnitř	ano	1), 3), 4), 5)
Z9	BI – bydlení v RD	1,4305	vně	ano	1), 3), 4), 5), 18) , 19), 20)
Z10	BI – bydlení v RD	0,40147	uvnitř	ne	3), 4), 19)
Z11	BI – bydlení v RD	0,30	uvnitř	ano	
Z12	BI – bydlení v RD	0,29	uvnitř	ano	3)
Z13	BI – bydlení v RD	1,12	vně	ano	zahájena výstavba, 1)
Z14	BI – bydlení v RD	0,67	vně	ano	smlouvy s podmínkou výstavby do 5 let, 1)
Z15	BI – bydlení v RD	1,75	vně	ano	1), 5), 10), 18)
Z34	BI – bydlení v RD	0,18	uvnitř	ne	17)
	plochy s ostatním způsobem využití				
Z16	RI - rodinná rekreace (pouze dostavba)	0,05	uvnitř	ne	pouze dokončení již zahájené stavby, 21)
Z17	OV - občanské vybavení (dostavba před poštou)	0,08	uvnitř	ano	architektonicky a urbanisticky významná stavba 3), 4), 11)
Z18	OV - občanské vybavení (Horky)	0,33	uvnitř	ano	1), 3)

Z19	SO - plochy smíšené obytné (jih)	5,2933	vně	ano	podmínka RP 3), 4), 6), 8), 12), 18), 19), 22)
Z20	SO - plochy smíšené obytné (severně od potoka)	4,7999	část uvnitř	ano 1,7632 ha uvnitř ne	podmínka RP 3), 4), 6), 7), 8), 12), 18), 22)
Z21	DS - plochy dopravy (stezka pro chodce a cyklisty u potoka)	0,03	uvnitř	ne	3), 12
Z22	PV - plochy veřejných prostranství (v zahrádkách)	0,02	uvnitř	ne	3)
Z23	PV - plochy veřejných prostranství (u sv. Antonína - rekultivace)	0,04	uvnitř	ne	rekultivace po přeložce silnice II/376 3)
Z24	DS - plochy dopravy (u ekonomické zóny)	0,47	vně	ne	směrové úpravy silnice II/3767
Z25	DS - plochy dopravy (naproti sadům)	0,43	vně	ne	směrové úpravy silnice II/3767 3)
Z26	DS - plochy dopravy (SÚS)	0,32	vně	ne	směrové úpravy silnice II/3767 12)
Z27	DS - plochy dopravy (na Brno)	0,11	vně	ano	směrové úpravy silnice II/376
Z28	DS - plochy dopravy (za Antonínem)	0,42	vně	ano	směrové úpravy silnice II/376
Z29	TI - technická infrastruktura - ČOV	0,35	vně	ne	zahájena výstavba 8)
Z30	VS - plochy smíšené výrobní (rozšíření ekonom. zóny)	0,62	vně	ne	8), 15
Z31	W - plochy vodní a vodohospodářské (rybník Badalky)	0,515	vně	ne	16)
Z32	W - plochy vodní a vodohospodářské – obnova rybníka Hrázka	0,26	vně	ne	obnova rybníka 17)
Z33	NP - zeleň krajinná (rekultivace staré silnice na Brno)	0,30	vně	ne	3)
Z34	<u>DS - plochy dopravy (nad č.p. 600)</u>	<u>0,085</u>	<u>50% uvnitř</u>	<u>ne</u>	

- 1) Respektovat podmínky využití ploch uvnitř koridoru technické infrastruktury **TK1**.
- 2) Nesmí být narušena funkce protierozního opatření **TP3** (zatravnění, svodný drén).
- 3) Podmíněně zastavitelná plocha – změna využití plochy je možná pouze tehdy, pokud budou respektovány podmínky ochrany stávajících zařízení technické infrastruktury v dotčeném území nebo jinak zajištěn jejich provoz. Přímé napojování jednotlivých nemovitostí v ploše Z19 na průjezdní úsek silnice II/376 v úseku mezi ulicemi Sadová a Horky je omezeno.
- 4) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
- 5) Vymezit nezastavitelnou plochu u místní komunikace tak, aby šířka veřejného prostranství pro vedení místní komunikace podél celé stavební parcely byla minimálně 8 m.
- 6) Podmíněně zastavitelná plocha – výstavba na plochách **Z19** a **Z20** je možná po podrobném prověření povodňového nebezpečí a realizaci potřebných opatření.

- 7) Výstavba a využívání plochy **Z20** nesmí být v rozporu s požadavky na pietní ochranu blízkého hřbitova.
- 8) Součástí realizace bude výsadba zeleně pro zapojení objektu do krajiny (stromo-keřový lem) a výsadba izolační zeleně.
- 9) Výstavba max. 1 NP a podkroví, nesmí být nepřípustně omezeno oslunění a zastíněny stávající objekty na severní straně ulice.
- 10) Provéřít podmínky zakládání v území s navážkami.
- 11) Závazné umístění celého průčelí stavby na západní hranici vymezené zastavitelné plochy a veřejného prostranství, bez proluky u štítu č. p. 64, pouze kvalitní architektonické řešení respektující pozici u uzlového bodu kompoziční osy (ukončení pohledové osy).
- 12) Koordinovat s koncepcí rozvoje sídelní zeleně, zajistit realizaci a funkčnost biokoridoru ÚSES, vyloučit negativní vliv na VKP niva.
- 13) Zajistit minimální šířku veřejného prostranství pro vedení jednosměrné místní komunikace 6,5 m.
- 14) Koeficient zastavitelnosti plochy 10%, výstavba a využívání plochy Z6 nesmí být v rozporu s podmínkami orgánu státní správy lesů na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- 15) Není přípustná výstavba staveb, které by mohly svou výškou a objemem v této lokalitě na horizontu nevhodně narušit krajinný ráz.
- 16) Okolí vodní nádrže upravit a zpřístupnit jako součást příměstské zeleně. Součástí realizace bude založení břehových porostů, nádrž realizovat jako přírodě blízkou s převažující ekologickou funkcí.
- 17) Bude zajištěna bezpečnost pěší dopravy a platné předpisy zejména v oblasti požární ochrany (příjezd zásahových vozidel apod.), nádrž realizovat jako přírodě blízkou s převažující ekologickou funkcí,
- 18) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ([Z7 a Z20 – část plochy](#)).
- 19) Bude ověřen technický stav meliorací a případně navrhnutá technická opatření na zachování funkčnosti zařízení (plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z9, Z10, Z19) pokud zůstávají potřebná z hlediska vodního režimu v krajině.
- 20) Podmínkou výstavby je provedení geotechnického průzkumu z hlediska ohrožení části plochy sesuvem, navržení a realizace případných opatření.
- 21) odpadní vody budou jímány v nepropustné jímce a likvidovány v souladu s platnými předpisy, přebytečné srážkové vody budou účelově využívány nebo uváděny do vsaku
- 22) Minimální výměra veřejných prostranství bude u ploch Z19 a Z20 2000 m²

3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (43) nejdůležitějšími prvky sídelné zeleně jsou zámecký park a plochy zeleně v severní části městyse pod základní školou. Důležité jsou plochy zeleně na Dolním i Horním náměstí a další (zeleně v areálech objektů veřejné vybavenosti jako je koupaliště, sokolovna a další).
- (44) Stávající plochy sídelní zeleně budou zachovány. Bude zajištěna správná péče o tyto plochy, zahrnující obnovu a tvorbu zeleně s cílem zlepšení kvality prostředí v sídle a jeho ekologické stability. Dosadba bude prováděna pouze druhy dle příslušných stanovištních podmínek s přihlédnutím na historická východiska.
- (45) Podél Lysického potoka, který je vymezen jako významná krajinná osa, budou budovány kvalitní plochy veřejných prostranství, jejichž součástí bude i upravená sídelní zeleně (koridor územní rezervy **RZK1**).
- (46) Zeleně v sídle bude budována jako funkčně a prostorově propojený systém ploch zeleně v zastavěném území, zastavitelných plochách, v návaznosti na zeleně v krajině a vodní toky a plochy (soubor historické krajiny u zámku Lysice, lesopark u sportovního hřiště, plochy u plánovaného nového rybníka Badalky a další).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (47) ÚP Lysice vymezuje plochy pro dopravu za účelem dosažení optimální dopravní obslužnosti území městyse. Pozemní komunikace budou upravovány a budovány tak, aby svým uspořádáním a technickými parametry umožnily bezpečný pohyb všech účastníků a jejich negativní vliv na životní prostředí, přírodní, kulturní, civilizační hodnoty území a zdraví obyvatel, způsobené jejich výstavbou a provozem nepřekročily přípustnou míru.
- (48) Silniční síť na území obce bude upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průjezdního úseku silnice II/376 - B (sběrná) u silnic III. tříd - C (obslužná).
- (49) ÚP Lysice vymezuje pro umístění staveb dopravní infrastruktury:
- a) koridor dopravní infrastruktury **DS02** dle ZÚR ~~pro kapacitní silnici S3I/43 Lysice – Sebranice~~ v šířce 200 m, plochu pro MÚK Lysice a dopravně technické úpravy silnice II/376
 - ~~b)c)~~ b) koridor dopravní infrastruktury **DS41** I/43 Kuřim – Lysice v šířce 200 m
 - ~~e)d)~~ d) koridor dopravní infrastruktury **DK1** pro stavebně technické úpravy silnice I/43 v rozsahu dle grafické části ÚP Lysice
 - e) koridor dopravní infrastruktury **DK2** pro úpravy dopravně technického stavu průjezdního úseku silnice II/376 a navazujícího veřejného prostranství v rozsahu dle grafické části ÚP Lysice
 - e) koridor dopravní infrastruktury **DK3** pro rozšíření místní komunikace (ulice Doubek) v rozsahu dle grafické části ÚP Lysice
- (50) ÚP Lysice stanovuje podmínky pro využití ploch koridorů dopravní infrastruktury:
- a) přípustné využití:
 - koridor je určen pro umístění jmenované stavby dopravní infrastruktury včetně všech staveb a objektů souvisejících
 - plochy uvnitř koridorů budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po dokončení určené stavby koridor zaniká a pro plochu realizované stavby se od doby započetí užívání použijí podmínky stanovené pro PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY – DS.
 - umisťování a výstavba veřejné infrastruktury musí být řešena maximálně šetrným způsobem tak, aby negativní dopady na životní prostředí, krajinný ráz nebo obraz obce byl minimální
 - při přípravě a realizaci výstavby silnice S43I/43 v nové trase musí být mimo jiné zajištěn průchod biokoridorů LBK 2 a LBK 6 podél Lysického a Žerůského potoka. Bude prověřena potřeba protihlukových opatření na tělese ~~kapacitní~~ silnice i u MÚK tak, aby negativní vliv hluku, způsobený dopravou na stávající i navrhovanou zástavbu byl minimalizován, aktualizovat biologické průzkumy a řešit začlenění dopravních staveb do krajiny,
 - podmínkou využití koridoru DK2 je respektování průjezdního úseku silnice II/376 v parametrech sběrné komunikace dle ČSN 736110.
 - b) nepřípustné využití:

- na plochách koridorů nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezené budoucí stavby dopravní infrastruktury,
- stavby svým řešením a umístěním negativně narušující krajinný ráz, krajinný rámec nebo obraz obce nebo nepřipustně narušující životní prostředí, skladebné části ÚSES a VKP niva; bude ověřen technický stav meliorací v koridoru DS02 a dle potřeby navržena technická opatření na zachování funkčnosti zařízení, budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů opatření k likvidaci srážkových vod včetně vod obsahujících ropné nebo jiné chemické látky (chemický posyp) tak, aby nemohlo dojít k poškození přírodního prostředí a podzemních vod.

(51) Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická. Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích III. tříd a účelových komunikacích. K zajištění bezpečnosti cyklistické dopravy budou realizována vhodná opatření (samostatné pruhy nebo úseky cyklostezek) zejména v zastavěném území podél silnice II/376. Z úseku silnice II/376 na příjezdu od Drnovic bude cyklistická doprava odkloněna.

(52) Jsou navrženy plochy **Z24, Z25, Z26, Z27 a Z28** pro směrové úpravy silnic II/376 a III/3767.

~~(53) ÚP Lysice upřesňuje koridor územní rezervy dle ZÚR RDS34 kapacitní silnice S43 Kuřim – Lysice v šířce 200 m.~~

~~(54)~~(53) Sít' místních komunikací - většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici II/376 zařazené do funkční skupiny B, respektive silnic III/3767, III/3769 a III/37610, zařazených do funkční skupiny C. MK Halasova je navržena upravit a zařadit vzhledem k zajištění příjezdu do prostoru zámku a koupaliště do funkční skupiny C.

~~(55)~~(54) Ostatní MK v obci jsou zařazeny ve funkční skupině D1. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

~~(56)~~(55) Budou realizovány úpravy k odstranění dopravních závad na MK. Jedná se zejména o nevyhovující šířky místních komunikací a nedostatečnou únosnost mostu přes potok u zámku. Umístění objektů na zastavitelných plochách a rekonstruovaných staveb ve stabilizované zástavbě musí umožňovat budoucí rozšíření přilehlých veřejného prostoru pro vedení místních komunikací dle platných předpisů.

~~(57)~~(56) Pro odstavování vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci a nové parkoviště P+R u potoka naproti nákupnímu středisku v centru městyse. U nové výstavby a při rekonstrukcích stávajících objektů bude vždy požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka s dostatečnou kapacitou (u RD min. 2 stání). Nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průjezdních úseků silnic.

~~(58)~~(57) Nejsou požadavky na plochy pro nová dopravní zařízení hromadné dopravy osob.

~~(59)~~(58) Je navrženo zkvalitnění konstrukce stávajících účelových komunikací a stavební úpravy jejich napojení na silnice. Nové plochy pro účelové komunikace nejsou navrženy. Účelová doprava může být vedena také uvnitř ploch s různým způsobem využití pro vlastní potřebu využití těchto ploch.

~~(60)~~(59) Je navržena úprava pěší trasy k vyhlídkovému bodu nad lomem západně od městyse. Stávající pěší cesty, trasy a stezky budou zkvalitňovány a udržovány. Budou dle potřeby doplňovány tak, aby tvořily ucelený systém.

(61)(60) Je navržena plocha **Z21** pro komunikaci umožňující pěší a cyklistický provoz u Lysického potoka směrem od centra k novým rozvojovým plochám Z19 a Z20 a vybudování nových cyklistických tras na Bořitov a Žerůtky. Jejich propojení uvnitř ploch Z19 a Z20 bude předmětem řešení [regulačního plánu územní studie](#).

(62)(61) Je navržena úprava povrchu účelových komunikací, využívaných pro cyklistickou dopravu tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(63)(62) Městys Lysice bude zásoben vodou [ze stávajících zdrojů a](#) nového vodovodu Lysicko. Stávající veřejná vodovodní síť bude napojena na skupinový vodovod [Spešov - Blansko](#). Bude vybudován nový vodojem Marek a síť propojena novými řady. Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

(64)(63) ÚP Lysice vymezuje pro umístění staveb technické infrastruktury – zásobování vodou:

- a) koridor technické infrastruktury **TK1** pro přívodní vodovodní řad ze skupinového vodovodu Blansko včetně propojení se sítěmi obcí Býkovice a Žerůtky, nový vodojem Marek a propojení místní sítě,
- b) koridor technické infrastruktury **TK2** pro propojení místní vodovodní sítě u hřbitova,
- c) koridor technické infrastruktury **TK3** pro propojení se sítí vodovodu v obce Drnovice.

(65)(64) ÚP Lysice stanovuje podmínky pro využití ploch koridorů technické infrastruktury:

- a) přípustné využití:
 - koridor je určen pro umístění jmenované stavby technické infrastruktury včetně všech staveb a objektů souvisejících
 - plochy uvnitř koridorů budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po jejím dokončení koridor zaniká
 - umístování a výstavba veřejné infrastruktury musí být řešena maximálně šetrným způsobem tak, aby negativní dopady na životní prostředí, krajinný ráz nebo obraz obce byl minimální.
- b) nepřípustné využití:
 - na plochách koridorů nelze umísťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, u kterých je prokázáno, že by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezené budoucí stavby technické infrastruktury,
 - stavby svým řešením a umístěním negativně narušující krajinný ráz, krajinný rámec nebo obraz obce nebo nepřípustně narušující životní prostředí, funkci skladebných prvků ÚSES nebo mohou mít negativní vliv na VKP niva.

~~(66) Bude prověřena trasa vodovodních řadů pro budoucí možné napojení obce Štěchov na vodovod Lysicko (koridor územní rezervy **RTK1**) a propojení vodovodní sítě městyse Lysice v rámci nové koncepce zásobování obce vodou v souvislosti s budováním vodovodu Lysicko (koridor územní rezervy **RTK2**).~~

4.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

~~(67)~~(65) Odpadní vody v městysu Lysice budou odváděny na novou ČOV východně od sídla. ~~Její výstavba byla v době zpracování územního plánu zahájena. Po jejím dokončení bude původní ČOV asanována.~~

~~(68)~~(66) Stoková síť bude dobudována a rozšiřovaná dle potřeby nové výstavby. U objektů, kde napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, bude možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou. Do doby vybudování nové kanalizace bude zajištěna likvidace odpadních vod individuálně.

~~(69)~~(67) Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat je možné odvádět do vodoteče.

4.2.3 VODNÍ TOKY A PLOCHY

~~(70)~~(68) K celkovému zlepšení vodohospodářských poměrů jsou navržena tato opatření:

- zemědělské hospodaření přizpůsobit požadavku na zlepšování hydropedologických vlastností půdy zvyšováním akumulární schopnosti půdního profilu,
- posílit vodní režim zakládáním a obnovou prvků systému protierozní ochrany a ekologické stability, provádět opatření k zabránění zanášení koryt vodních toků (travní zasakovací pásy š. min. 15 m a další),
- protierozní ochranu spojit s převáděním srážkových vod infiltrací do půdy,
- realizovat opatření na zpomalení odtoku srážkových vod (např. meze, remízy),
- obnovit hydrologické a prostorové struktury mokřadních ekosystémů a zabezpečit péči o ně, vytvářet nové mokřadní systémy,
- provádět technické, biologické a biotechnické zásahy k ochraně a obnově zásob podzemních vod,
- zajistit neškodné odvedení přebytku povrchové vody, kterou není možno v povodí zadržet, úpravou vodních toků, kanálů aj.
- využívat vegetaci s vysokou výparem do atmosféry např. topol, vrba, olše, bříza aj.
- realizovat další vodohospodářská opatření ve vazbě na protierozní ochranu, koordinovat návrh vodohospodářských staveb a opatření se zájmy každodenního rekreačního využití území.

~~(71)~~(69) Jsou navrženy plochy pro nové víceúčelové vodní nádrže **Z31** Badalky a **Z32** Hrázka. Nádrže nebudou povolovány pro rekreační a intenzivní hospodářské využití. S ohledem na jejich ekostabilizující funkci je třeba při výstavbě dodržet tyto závazné podmínky:

- břehy vodní nádrže kromě nutných technických objektů provést jako nezpevněné, zatravněné
- součástí realizace bude výsadba doprovodné břehové zeleně
- nádrže realizovat jako přírodě blízké s převažující ekologickou funkcí.

~~(72)~~(70) Na vodních tocích a malých vodních nádržích v katastru obce budou prováděny opatření s cílem zlepšení jejich technického stavu, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině, zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích (zejména přírodě blízká protipovodňová opatření, revitalizační příp. další úpravy v souladu s platnou legislativou).

~~(73)~~(71) Budou akceptována ochranná pásma vodních toků, tj. 6 m od břehové hrany koryta vodního toku na obou březích. V tomto ochranném pásmu nebudou umístovány žádné trvalé stavby. V případě nutného dotčení bude záměr projednán se správcem vodního toku. Je třeba dbát na to, aby při umístování staveb v blízkosti vodních toků byl zachován přístup k vodnímu toku a to vždy min. po 150 m.

4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ

(74)(72) Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající plynovodní síť. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

(75)(73) Je vymezen koridor **TEP05** o šířce 320 m pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna.

(76)(74) ÚP Lysice stanovuje podmínky pro využití ploch koridoru technické infrastruktury **TEP05**:

a) přípustné využití:

- koridor je určen pro umístění jmenované stavby technické infrastruktury včetně všech staveb a objektů souvisejících
- plochy uvnitř koridorů budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po jejím dokončení koridor zaniká
- umísťování a výstavba veřejné infrastruktury musí být řešena maximálně šetrným způsobem tak, aby negativní dopady na životní prostředí, krajinný ráz nebo obraz obce byl minimální; bude ověřen technický stav meliorací v koridorech TK01 a TEP05 a dle potřeby navržena technická opatření na zachování funkčnosti zařízení, budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů; u podzemních liniových staveb bude posouzeno možné ovlivnění proudění podzemních vod a navržena potřebná opatření k ochraně vodních zdrojů a hladiny podzemní vody.

b) nepřípustné využití:

- na plochách koridorů nelze umísťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezené budoucí stavby technické infrastruktury,
- stavby svým řešením a umístěním negativně narušující krajinný ráz, krajinný rámec nebo obraz obce nebo nepřípustně narušující životní prostředí, funkci skladebných prvků ÚSES nebo mohou mít negativní vliv na VKP niva.

4.2.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(77)(75) Elektrická energie pro obec Lysice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

4.2.6 SPOJE

(78)(76) Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

4.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(79)(77) Nové plochy pro rozvoj odpadového hospodářství nejsou navrženy. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné dle podmínek ploch s různým

způsobem využití, stanovených v kapitole 6. pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí.

4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~(80)~~(78) ÚP Lysice navrhuje nové plochy pro občanské vybavení **Z17** a **Z18**.

~~(81)~~(79) Plochy pro občanské vybavení budou vyčleněny uvnitř lokalit **Z19** a **Z20**. Jejich využití bude vycházet z potřeb obsluhy vlastního území a z celkových potřeb na území městyse s ohledem na specifické potřeby skupin obyvatel dle demografického vývoje, zejména nejstarší věkové kategorie občanů ve věku 65 a více let (sociální, zdravotní služby apod.).

~~(82)~~(80) Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Provoz zejména školních zařízení nebude omezován. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6).

4.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

~~(83)~~(81) Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průjezdní úseky silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). V souladu se stanovenými zásadami pro ochranu obrazu sídla zde mohou být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury.

~~(84)~~(82) ÚP Lysice navrhuje nové samostatné plochy pro veřejná prostranství **Z22** a **Z23**.

~~(85)~~(83) Uvnitř níže uvedených zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Musí být dodržen jejich minimální rozsah dle platných předpisů:

- **Z19** (minimálně 2000 m²)
- **Z20** (minimálně 2000 m²).

~~(86)~~(84) Plochy veřejných prostranství mohou být v souladu se stanovenými podmínkami využití (kap. 6) i v jiných stabilizovaných nebo zastavitelných lokalitách.

~~(87)~~(85) ÚP Lysice vymezuje podél potoka koridor územní rezervy pro veřejného prostranství a zeleň **RZK1** (viz kap. 10.).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

~~(88)~~(86) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.

~~(89)~~(87) V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.

~~(90)~~(88) Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.

~~(94)~~(89) Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod. Budou prováděna opatření k ochraně vodních toků a jejich koryt (vit. kap. 4.2.3).

~~(92)~~(90) ÚP Lysice vymezuje plochy pro opatření v krajině

Opatření v krajině

Označení	Účel	Popis opatření
TP1-8	Protierozní opatření	Zatravnění plochy se zamokřenými půdami středně ohrožené erozí, ochrana povrchových vod (převzato z KPÚ)
PL1-7	Opatření pro zvýšení ekologické stability a zmírnění erozního ohrožení	Nové ekologicky stabilnější linie (aleje, ochranné zatravnění, linie dřevin a liniové remízky apod. - převzato z KPÚ)
OP1-8	Ochranné pásy zeleně	Pásy stromů a keřů dle STG pro zvýšení ekologické stability a omezení eroze zemědělské půdy (dle předchozí ÚPD)
PBO1	Koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření	Opatření ke zvýšení ekologické stability území a revitalizace Lysického potoka včetně rozlivových ploch
T1-4	Tůně, mokřady	Vybudování tůní a mokřadů na vhodných místech v nivách (náznaky zamokřených depresí) pro zvýšení biotopové pestrosti území (převzato z KPÚ)

Bude ověřen technický stav meliorací na dotčených plochách (OP1-8) a dle potřeby navržena technická opatření na zachování funkčnosti zařízení. U všech navrhovaných protierozních opatření a ekologických výsadeb preferovat použitý výsadbový materiál s místním (autochtonním) původem, který odpovídá stanovištním podmínkám (STG – skupině typů geobiocénů).

5.2 Zemědělský půdní fond (ZPF)

~~(93)~~(91) Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.

~~(94)~~(92) zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,

~~(95)~~(93) na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod,

~~(96)~~(94) nové účelové komunikace mohou být budovány podél nebo uvnitř ploch navržených pásů ochranné zeleně.

5.3 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

~~(97)~~(95) Pro lesní pozemek p.č. 6363 je navrženo využití příměstského lesa (lesoparku) s funkcí rekreační, bioklimatickou a hygienickou.

~~(98)~~(96) Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofundu lesních dřevin. Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

5.4 Krajinná zeleň

~~(99)~~(97) Je nepřípustné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně,

~~(100)~~(98) stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvků ÚSES

~~(101)~~(99) budou realizovány a udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest, vodních ploch a toků,

~~(102)~~(100) součástí ploch pro ekonomické aktivity (plochy smíšené výrobní) bude výsadba izolační zeleně na jejich okraji.

5.5 Územní systém ekologické stability

~~(103)~~(101) Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené.

LBC 1 Perenský rybník	funkční
LBC 2 Záluží	k doplnění
LBC 3 Obora	funkční
LBC 4 Marek	funkční
LBC 5 Rychvald	funkční
LBC 6 Červenice	k doplnění
LBK 1 podél silnice S43I/43 v nové trase	k doplnění
LBK 2 podél Lysického potoka	mimo zalesněnou část území k doplnění
LBK 3	funkční
LBK 4	funkční
LBK 5	funkční
LBK 6 podél Žerůtského potoka	k doplnění

~~(104)~~(102) ÚP Lysice stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených prvků ÚSES:

a) přípustné využití:

- plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap. 6), současně musí hospodaření zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech budou při obnově upřednostňovány šetrné způsoby, porosty budou zakládány nebo obnovovány autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy.

b) podmíněně přípustné využití:

- v plochách vymezených biokoridorů nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením.

c) nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí.

5.6 Prostupnost krajiny

~~(105)~~(103) Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k znepřehlednění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,

~~(106)~~(104) účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,

~~(107)~~(105) režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa.

5.7 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

~~(108)~~(106) Jsou navržena opatření v krajině **TP1-8**, **PL1-7**, která mají protierozní funkci a koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření **PBO1**.

~~(109)~~(107) Protierozní a protipovodňová opatření mohou být realizována na dalších pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace. Pro zajištění ochrany půdy před erozí a zmírnění možných škod způsobených povodní je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na celém území a zejména na plochách nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a další zařízení pro odvádění povrchových vod.

5.8 Rekreace

~~(110)~~(108) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

~~(111)~~(109) V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, umístování staveb a činností, které mohou ohrozit kvalitu prostředí, nevhodné zpevňování ploch apod.

5.9 Dobývání nerostných surovin

~~(112)~~(110) Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(111) ÚP stanovuje na území obce podmínky využití pro tyto druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy bydlení
 - aa) BC – bydlení všeobecné
 - ab) BI – bydlení v rodinných domech
 - ac) BV – bydlení v rodinných domech venkovské
 - ad) BH – bydlení v bytových domech
- b) plochy rekreace
 - ba) RI – rodinná rekreace
- c) plochy občanského vybavení
 - ca) OV – veřejná infrastruktura
 - cb) OK – komerční zařízení
 - cc) OS – sport a tělovýchova
 - cd) OH – hřbitov
- d) plochy veřejných prostranství
 - da) PV – veřejná prostranství
 - db) ZV – veřejná zeleň
 - dc) ZP – parková zeleň
- e) plochy zeleně
 - ea) ZS – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená
- f) plochy smíšené obytné
 - fa) SO – bydlení, občanské vybavení
 - fb) SK – plochy smíšené obytné komerční
- g) plochy dopravní infrastruktury
 - ga) DS – doprava silniční
- h) plochy technické infrastruktury
 - ha) TI – technická infrastruktura
 - hb) TO – nakládání s odpady
- i) plochy smíšené výrobní
 - ia) VS – plochy smíšené výrobní
- j) plochy vodní a vodohospodářské
 - ja) W - plochy vodní a vodohospodářské
- k) plochy zemědělské
 - ka) NZi – orná půda
 - kb) NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty
- l) plochy lesní
 - la) NL – plochy lesní
- m) plochy přírodní
 - ma) NP – zeleň krajinná
- n) plochy smíšené nezastavěného území
 - na) NS – funkce lesní a rekreační

6.1 Obecné podmínky pro využívání území:

- ~~(114)~~(112) Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití.
- ~~(115)~~(113) Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.).
- ~~(116)~~(114) Budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, způsobené zásahy ve volné krajině a realizací výstavby. Přebytečné srážkové vody budou v maximální míře účelově využívány nebo umožněn jejich vsak do půdy. Likvidace odpadních vod bude řešena výhradně způsoby, které jsou v souladu navržena
- ~~(117)~~(115) Podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 6 m. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné stavby a prováděny činnosti bránící přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby, včetně oplocení, drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění; je třeba dbát na to, aby při umísťování staveb byl zachován přístup k vodnímu toku a to vždy min. po 150 m a podél toků mimo lesní půdu byl v šířce alespoň 15 m od koryta toku na obě strany vytvořen travní zasakovací pás (druh pozemku TTP).
- ~~(118)~~(116) V pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení narušující krajinný ráz (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení, vysoké nebo hmotově nepřiměřené stavby pro zemědělskou výrobu a skladování apod.).
- ~~(119)~~(117) Novou výstavbou i rekonstrukcemi bude stávající prostředí městyse kultivováno. Bude kladem důraz na citlivé začlenění staveb s respektem k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby. Budou preferována kvalitní architektonická řešení navazující na kulturní a přírodní dědictví. Tyto požadavky je třeba uplatňovat ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské.
- ~~(120)~~(118) Nová výstavba a úpravy staveb ve stávající zástavbě nesmí omezovat veřejné prostory ulic, náměstí, ohrožovat a narušovat svým objemem a měřítkem architektonické a přírodní dominanty. Pokud se v lokalitě dotčené rekonstrukcí nebo novou výstavbou v současnosti vyskytuje řadová sevřená zástavba je závazné její dodržení nebo výstavba rodinných domů stavebně sdružených souvisejícími stavbami při zachování původní uliční čáry.
- ~~(121)~~(119) U objektů drobné architektury v krajině i v zastavěném území a na pohledově exponovaných plochách ovlivňujících obraz obce není přípustné umísťovat rušivým způsobem nevhodné objekty a zařízení (reklamní plochy, technická zařízení jako trafostanice, rozvodné skříně, elektrická vedení, radiokomunikační zařízení apod.).

- ~~(122)~~(120) V plochách bydlení a plochách smíšených obytných je zastavitelnost plochy stavebního pozemku včetně zpevněných ploch a staveb nebo zařízení souvisejících maximálně 40% jeho celkové rozlohy, v zastavitelných plochách bude na každém pozemku RD k dispozici plocha pro odstavení min. 2 osobních automobilů na volné ploše, pod přístřeškem nebo v garáži. Bude zachováno maximum ploch ZPF (zahrad, sadů, záhumenek apod.)
- ~~(123)~~(121) Zejména u rozsáhlejších ploch bude zástavba řešena a prováděna tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz.
- ~~(124)~~(122) Ve stávající zástavbě je nepřípustné zastavovat dvorní trakty a zahrady rodinnými domy a stavbami bez vlastního samostatného příjezdu, možnosti parkování na vlastním pozemku a stavbami, jejichž objem překračuje obvyklou zastavěnost v dané části sídla nebo které narušují kvalitu podmínek pro bydlení.
- ~~(125)~~(123) Přebytkové dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře účelově využívány nebo uváděny do vsaku, musí být zajištěno, že případný povrchový odtok při mimořádných srážkách nebude podmačket ani jinak ohrožovat jiné pozemky.
- ~~(126)~~(124) Na plochách s vysokým povodňovým ohrožením není možné povolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Na plochách s nižším ohrožením je výstavba možná s omezeními vycházejícími z potencionálního ohrožení povodní (technická nebo organizační opatření). Nebudou zde umísťovány citlivé objekty (zdravotnická zařízení, hasiči apod.).
- ~~(127)~~(125) Pokud bude budováno oplocení na rozhraní soukromých a veřejných pozemků musí jeho plochu tvořit převážně průhledné nebo polopráhledné prvky. Vyloučeno je použití plných stěn. Vjezdy na pozemky musí být uspořádány a budovány tak, aby byl umožněn bezpečný rozhled vyjíždějícího vozidla na provoz na místní komunikaci.
- ~~(128)~~(126) Podnikatelská činnost na pozemku nebo v rodinném domě nesmí svým provozováním ani dopravní obsluhou rušit kvalitu podmínek pro bydlení v navazujícím území. Jestliže je dům částečně využíván pro podnikání, musí být zajištěno parkování návštěv na vlastním pozemku.
- ~~(129)~~(127) Doplnkové stavby na stavebním pozemku (příjezdy ke garážím, dílny, bazény, herní plochy, venkovní kuchyně a krby, altány, ohniště apod.) musí být umístěny tak, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivňování sousedních pozemků porušením soukromí, zastíněním, hlukem, kouřem ani jinak.
- ~~(130)~~(128) respektovat podmínky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedené v kapitole 2.2 a požadavky ze stanoviska SEA:
- preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,“
 - u jednotlivých záměrů maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu,
 - před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité k výstavbě budou užívány dále jako ZPF.

6.2 Všeobecné podmínky prostorového uspořádání

- ~~(134)~~(129) Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušeno panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.). U novostaveb a rekonstrukcí v historickém jádru obce je závazné dodržení původních uličních čar. Při umísťování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umísťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.

- (132)(130) Za „nerušící“ aktivity jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití považovány pouze ty, které svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak nemohou narušovat obraz obce, kvalitu prostředí, pohodu bydlení ani jiné využití na vlastní ploše ani jinde v území.

6.3 Ochrana veřejného zdraví

- (133)(131) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- (134)(132) Stavby a činnosti s možnými negativními vlivy na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- (135)(133) Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nepřekročí v souhrnu kumulativních vlivů hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

6.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

6.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

6.4.1.1 BC - bydlení všeobecné

- (136)(134) ÚP stanovuje pro plochy bydlení všeobecného BC převažující (hlavní) způsob využití: objekty k bydlení v centrální části s drobnými provozovny obchodu a služeb, na styku s veřejným prostranstvím vytváří svým parterem s drobnými obchody, provozovny služeb, řemesel, restauracemi apod., městské prostředí. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- (137)(135) ÚP stanovuje pro plochy bydlení všeobecného tyto podmínky využití:
- přípustné využití:
 - bytové a rodinné domy městského charakteru s vestavěnými objekty a zařízeními občanského vybavení (sociální, zdravotní, kulturní a vzdělávací zařízení, veřejná správa, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, administrativa apod.),
 - dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
 - Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:
 - stávající rodinné domy venkovského charakteru s hospodářským zázemím
 - zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytování, stravování, infrastruktura cestovního ruchu, nerušící chovy koní zvířat apod.
 - zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
 - plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech
 - Nepřípustné využití:
 - umísťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (nevhodné zástavby dvorních traktů a zahrad včetně objektů bydlení bez vlastního

přístupu apod.), vybavení a využití, které na plochách pohledově exponovaných z veřejných prostranství negativně narušuje obraz obce

~~(138)~~(136) ÚP stanovuje pro plochy bydlení všeobecného tyto podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách musí řešením průčelí, obráceného do veřejného prostoru odpovídat charakteru kompaktní zástavby v centrální části městyse, nesmí nevhodně narušit obraz městyse. Na průčelích a plochách viditelných z veřejných prostranství nesmí být umísťovány rušivá technická a jiná zařízení a prováděny nevhodné úpravy, narušující vzhled veřejných prostorů (fotovoltaické panely, telekomunikační a satelitní zařízení, velkoplošná trvalá reklamní zařízení a plochy apod.). Bude dodržena kompaktní sevřená zástavba bez proluk, výška zástavby nesmí výrazně překročit hladinu danou úrovní hřebenů střech nejvyšších stávajících objektů v centrální části městyse. Je nežádoucí přebudovávat stávající objekty tak, aby na styku s veřejným prostranstvím vznikaly slepé fasády nebo fasády s technickým vybavením budov, jednotlivá garážová vrata a podobné úpravy. U objektů historicky vzniklých venkovských usedlostí zachovat tradiční vzhled (klasická vrata a proporce okenních otvorů) i v případě úpravy pro komerční využití. U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar na hranici pozemků a veřejného prostranství. Pro zachování charakteru zástavby není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3.

6.4.1.2 BI - bydlení v rodinných domech

~~(139)~~(137) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech převažující (hlavní) způsob využití: rodinné a bytové domy městského a příměstského charakteru umístěné na hranici pozemku a veřejného prostranství.

~~(140)~~(138) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- rodinné a bytové domy městského a příměstského charakteru, zahrady a stavby nebo zařízení související s bydlením
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytováním, stravováním, infrastruktura cestovního ruchu, nerušící chovy ~~koní~~koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

c) nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (nevhodné zástavby dvorních traktů a zahrad včetně objektů bydlení apod.), vybavení a využití, které na plochách pohledově exponovaných z veřejných prostranství negativně narušuje obraz obce

~~(141)~~(139) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech tyto podmínky prostorového uspořádání:

U novostaveb i rekonstrukcí je závazné umístění staveb na hranici pozemků a veřejného prostranství. Pro zachování charakteru zástavby není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. U RD je stanoven max. počet podlaží 2 NP a podkroví, maximální zastavitelnost (včetně zpevněných ploch) stavební parcely RD do 600 m² je 40%, u pozemků větších do 1000 m² 30%, nad 1000 m² 25%. Max. počet podlaží bytových domů 3 NP a podkroví. Umístění objektů na stavebním pozemku na zastavitelných plochách a rekonstruovaných staveb ve stabilizované zástavbě musí umožňovat budoucí rozšíření přilehlého veřejného prostoru pro vedení místních komunikací dle platných předpisů. U lokalit, jejichž rozloha přesahuje 1 ha a má se na nich uskutečnit soustředěná zástavba, bude prověřeno možné ovlivnění krajinného rázu a obrazu městyse a dle potřeby navržena vhodná opatření. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.1.3 BV - bydlení v rodinných domech venkovské

~~(142)~~(140) ÚP stanovuje pro plochy venkovského bydlení v rodinných domech převažující (hlavní) způsob využití: venkovské usedlosti, rodinné domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

~~(143)~~(141) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytování, stravování, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

c) Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

~~(144)~~(142) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech tyto podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba bude svým objemem a měřítkem respektovat obvyklý charakter venkovské zástavby, není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.1.4 BH - bydlení v bytových domech

~~(145)~~(143) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v bytových domech převažující (hlavní) způsob využití: bytové domy, nerušících občanské vybavení místního významu.

~~(146)~~(144) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v rodinných domech tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- bytové domy s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.),

- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny apod.,
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:
 - zařízení vyššího občanského vybavení
 - prostory pro nerušící ekonomické aktivity zejména jako součásti bytových domů ve vestavěných provozovnách a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením
- c) nepřípustné využití:
 - umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

~~(147)~~(145) ÚP stanovuje pro plochy bydlení v bytových domech tyto podmínky prostorového uspořádání:

Max. počet podlaží bytových domů 3 NP a podkroví. Novostavby a rekonstrukce řešit při v hmotové skladbě tak, aby nebyl rušen krajinný ráz, obraz městyse a panoramatické pohledy, není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Zastavitelnost pozemků max. 55 %. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.2 PLOCHY REKREACE

6.4.2.1 RI - rodinná rekreace

~~(148)~~(146) ÚP stanovuje pro plochy rodinné rekreace RI převažující (hlavní) způsob využití: pozemky pro stavby a aktivity rodinné rekreace, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

~~(149)~~(147) ÚP stanovuje pro plochy rodinné rekreace tyto podmínky využití:

- a) přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, plochy zeleně,
- b) podmíněně přípustné funkční využití pouze pokud nenarušuje podmínky pro rekreaci, neovlivňuje nepřiměřeně negativně charakter lokality, krajinný ráz a přírodní prostředí:
 - pozemky dalších staveb, které souvisí a jsou slučitelné s rekreací a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
- c) nepřípustné funkční využití:
 - umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - využití nesplňující podmínky orgánu státní správy lesů na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

~~(150)~~(148) Na území, kde není způsob využití regulován jinými platnými právními předpisy nebo správními rozhodnutími (např. stavební uzávěra na objekty individuální rekreace pro území přírodního parku „Lysicko“) ÚP stanovuje pro plochy rodinné rekreace tyto podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

- *charakter zástavby* – musí respektovat měřítko krajinného prostoru a základní tvarosloví obvyklé u rekreačních objektů dané rekreační lokality, není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy
- *výšková hladina zástavby* – jednopodlažní objekty s podkrovím. Max. výška hřebene nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby je 8 m
- *umístění staveb a využití pozemků* – umístění rekreačních staveb a zařízení na jednotlivých pozemcích bude takové, aby nedocházelo k vzájemnému rušení a negativnímu ovlivnění kvalitních podmínek pro rekreaci v navazujícím území (na sousedících pozemcích). To se týká zejména dodržení dostatečných vzájemných odstupů

stěn rekreačních objektů s okny obytných místností a zajištění oslunění rekreačních ploch, umístění komínů, venkovních topenišť, garáží, parkovacích míst a dalších svým provozem a polohou rušivých staveb a zařízení.

6.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.4.3.1 OV – veřejná infrastruktura

~~(154)~~(149) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury OV převažující (hlavní) způsob využití: umístění staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

~~(152)~~(150) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

c) nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

~~(153)~~(151) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury tyto podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.). Nové stavby řešit při v hmotové skladbě tak, aby nebyl rušen krajinný ráz, obraz městyse a panoramatické pohledy, není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.3.2 OK – komerční zařízení

~~(154)~~(152) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení OK převažující (hlavní) způsob využití: plochy převážně komerční občanské vybavenosti (obchod, ubytování, stravování, služby, administrativa apod.), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

~~(155)~~(153) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím

okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:

- ostatní zařízení občanské vybavenosti, související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení
- nerušící ekonomické aktivity

c) nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

~~(156)~~(154) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení tyto podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, narušovat obraz městyse, jeho panorama a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.3.3 OS – sport a tělovýchova

~~(157)~~(155) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy OS převažující (hlavní) způsob využití: zařízení pro tělovýchovu a sport, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

~~(158)~~(156) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- zařízení pro tělovýchovu a sport, volný čas, hobby apod., provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související ubytování, stravování apod.
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

c) Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

~~(159)~~(157) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy tyto podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, narušovat obraz městyse, jeho panorama a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.3.4 OH – hřbitov

~~(160)~~(158) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova převažující (hlavní) způsob využití: veřejná pohřebiště, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

~~(161)~~(159) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pokud nedojde ke snížení důstojnosti pohřebiště:

- objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

c) Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících objektů a činností

~~(162)~~(160) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova tyto podmínky prostorového uspořádání: Objekty a úprava ploch musí respektovat charakter dané lokality.

6.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.4.1 PV – veřejná prostranství

~~(163)~~(161) ÚP stanovuje pro plochu veřejných prostranství převažující (hlavní) způsob využití: plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru sloužící obecnému užívání, zpravidla s podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění dopravní a technické infrastruktury.

~~(164)~~(162) ÚP stanovuje pro plochu veřejných prostranství tyto podmínky využití:

- přípustné využití:
 - zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
 - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
 - dopravní a technická infrastruktura lokálního významu
- Podmíněně přípustné využití - pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
 - např. hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, vyšší dopravní a technické infrastruktura, parkoviště P+R apod., separační kontejnery na odpady a další.
 - umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- Nepřípustné využití:
 - umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

~~(165)~~(163) ÚP stanovuje pro plochu veřejných prostranství tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat charakter zástavby obce a dané lokality.

6.4.4.2 ZV – veřejná zeleň

~~(166)~~(164) ÚP stanovuje pro plochy veřejné zeleně převažující (hlavní) způsob využití: plochy veřejné zeleně v sídle s parkovou nebo jinou sadovnickou úpravou k veřejnému užívání, související technická a dopravní infrastruktura.

~~(167)~~(165) ÚP stanovuje pro plochy veřejné zeleně tyto podmínky využití:

- přípustné využití:
 - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch apod.)
 - doplňková zařízení a mobiliář, cesty, venkovní schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, dětská hřiště apod.,
 - související dopravní a technická infrastruktura
- Podmíněně přípustné využití - pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
 - drobné stavby spojené s užíváním ploch, terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území apod.
 - umělé vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- Nepřípustné využití:
 - umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

~~(168)~~(166) ÚP stanovuje pro plochy veřejné zeleně tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat charakter zástavby obce a dané lokality.

6.4.4.3 ZP – parková zeleň

~~(169)~~(167) ÚP stanovuje pro plochy parkové zeleně ZP převažující (hlavní) využití: plochy zeleně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, parky u památkově chráněných objektů s úpravou respektující specifickou funkci plochy a režimy ochrany s plochou související (památková ochrana, prostředí nemovité kulturní památky, apod.)

~~(170)~~(168) ÚP stanovuje pro plochy parkové zeleně tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- upravené parkové vegetační porosty, komunikace, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, herní prvky, pítka, apod.), přírodní a upravené vodní plochy a toky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, související technické vybavení.

b) podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky a režim ochrany památek:

- drobné stavby, zařízení a úpravy ploch, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, pomníky, přístřešky, informační body ap.,
- pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy ve spojení s navazujícími objekty občanského vybavení.

c) nepřípustné využití:

- umísťování objektů a činností neslučitelných s funkcí parkové zeleně, funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, činnosti škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpevňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.).

~~(174)~~(169) ÚP stanovuje pro plochy parkové zeleně tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat kontext památkově chráněného areálu zámku, charakter obce a dané lokality.

6.4.5 PLOCHY ZELENĚ

6.4.5.1 ZS – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená

~~(172)~~(170) ÚP stanovuje pro plochy zahrad, zeleně soukromé a vyhrazené ZS převažující (hlavní) využití: nezastavitelné plochy udržované zeleně související převážně s navazujícími plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž ke každodennímu odpočinku, nerušícím volnočasovým aktivitám, relaxaci apod.

~~(173)~~(171) ÚP stanovuje pro plochy zahrad, zeleně soukromé a vyhrazené tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, oplocení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,

b) podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území, sousedních parcel a není v rozporu s hlavní funkcí plochy:

- stavby a zařízení pro volný čas a relaxaci, drobné stavby a zařízení související s využitím plochy
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, vodní plochy a toky

c) nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

~~(174)~~(172) ÚP stanovuje pro plochy zahrad, zeleně soukromé a vyhrazené tyto podmínky prostorového uspořádání: zahradní objekty se zastavěnou plochou do 25 m² a max. výškou do 6,5 m nad původním terénem, respektovat podmínky umístění plochy, pokud se týká urbanistického, objemového řešení a charakter navazující zástavby, případně zachované krajinářské úpravy. Stavby přesahující uvedené rozměry lze povolit, pokud jde o stavby související se zemědělským samozásobitelským hospodařením a pokud nenarušují využití ostatních ploch v území a sousedních parcel.

6.4.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.4.6.1 SO – bydlení, občanské vybavení

~~(175)~~(173) ÚP stanovuje pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení SO převažující (hlavní) využití: plochy v obytné zóně nebo s ní související s vyšším podílem jiných, bydlení nerušících způsobů využití, (tj. takových způsobů využití a dopravní obsluhy, které nenarušují užívání staveb bydlení uvnitř plochy a v jejím okolí, nesnižují kvalitu prostředí, včetně čistoty ovzduší v souvisejícím území). Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Převažující způsob využití:

~~(176)~~(174) ÚP stanovuje pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení tyto podmínky využití:

- a) přípustné využití:
 - bydlení, občanské vybavení
 - dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná), zeleň areálová, ochranná izolační, krajinářské úpravy apod.
- b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:
 - zařízení vyššího občanského vybavení
 - prostory pro nerušící ekonomické aktivity zejména jako součásti objektů bydlení ve vestavěných provozovnách a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením
- c) nepřípustné využití:
 - umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením.

~~(177)~~(175) ÚP stanovuje pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení tyto podmínky prostorového uspořádání: architektonické a objemové řešení výstavby nesmí negativně narušovat kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty území, obraz obce a krajinný ráz. U RD je stanoven max. počet podlaží 2 NP a podkroví, minimální rozloha stavební parcely RD 800 m². Zastavitelnost pozemků s RD do 1000 m je 30 %, u pozemků větších 25 %. Max. počet podlaží bytových domů 3 NP a podkroví. Zastavitelnost pozemků s bytovými domy je max. 55 %.

6.4.6.2 SK – plochy smíšené obytné komerční

~~(178)~~(176) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné komerční SK převažující (hlavní) využití: plochy komerční občanské vybavenosti v obytné zóně nebo s ní související s nerušícím způsobem využití, (tj. takovým způsobem využití a dopravní obsluhy, které nenarušují užívání staveb uvnitř plochy a bydlení v jejím okolí, nesnižují kvalitu prostředí, včetně čistoty ovzduší v souvisejícím území). Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

~~(179)~~(177) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné komerční tyto podmínky využití:

- a) přípustné využití:
 - podnikatelské aktivity (obchod, služby výrobní i nevýrobní, agroturistika)
 - související administrativa, servisní zařízení

- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy.
- b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:
 - nerušící ekonomické aktivity (výroba, skladování, apod.)
 - bydlení související s provozem zařízení
 - přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost, ubytování a turistickou infrastrukturu,
- c) nepřípustné využití:
 - umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci
 - fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

~~(180)~~(178) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné komerční podmínky prostorového uspořádání: architektonické a objemové řešení výstavby nesmí negativně narušovat kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty území, obraz obce a krajinný ráz, na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. U objektů bydlení je stanoven max. počet podlaží 3 NP a podkroví.

6.4.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.4.7.1 DS – plochy silniční dopravy

~~(184)~~(179) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy DS převažující (hlavní) využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně staveb souvisejících a doprovodné zeleně.

~~(182)~~(180) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - plochy pozemních komunikací (dálnic, silnic, místních, účelových a dalších komunikací, které nejsou součástí jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.), další objekty a plochy související s hlavním účelem využití,
 - doprovodná zeleň, plochy hromadnou dopravu, pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy apod.
- b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
 - střediska údržby silnic, další objekty související s účelem plochy nebo vycházejícími z potřeb v území (veřejná prostranství, stanoviště pro separační kontejnery na odpady apod.), technická infrastruktura
- c) Nepřípustné využití:
 - umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

~~(183)~~(181) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

6.4.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.4.8.1 TI – technická infrastruktura

~~(184)~~(182) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TI převažující (hlavní) využití: pozemky technické infrastruktury, liniová vedení a staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související dopravní infrastruktury.

~~(185)~~(183) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
 - plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek a odpadů, servisní činnost, manipulační techniku apod.
- c) Nepřípustné využití:
 - umísťování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí

~~(186)~~(184) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

6.4.8.2 TO – nakládání s odpady

~~(187)~~(185) ÚP stanovuje pro plochy nakládání s odpady TO převažující (hlavní) využití: plochy a zařízení pro nakládání s odpady, související dopravní a technická infrastruktura

~~(188)~~(186) ÚP stanovuje pro plochy nakládání s odpady tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - sběrné dvory, kompostárny včetně pomocných objektů zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- b) Podmíněně přípustné využití pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce a ohrožovat životní prostředí:
 - plochy, stavby a zařízení pro zpracování odpadů, skladování nebezpečných druhů odpadu, skládky, manipulační techniku apod.
- c) Nepřípustné využití:
 - umísťování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí nebo pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

~~(189)~~(187) ÚP stanovuje pro plochy pro nakládání s odpady podmínky prostorového uspořádání: výstavba nesmí negativně narušovat obraz obce a krajinný ráz.

6.4.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

6.4.9.1 VS – plochy smíšené výrobní

~~(190)~~(188) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní VS převažující (hlavní) využití: umístění vzájemně se nerušících staveb a zařízení pro výrobu a skladování různého druhu, pozemky dopravní, technické infrastruktury.

~~(191)~~(189) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - plochy výrobních areálů lehké, řemeslné a přidružené výroby, skladování
 - zařízení zemědělské výroby, zařízení služeb výrobních i nevýrobních
 - související objekty a zařízení, dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení, veřejná prostranství, zeleň
 - plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz

- b) Podmíněně přípustné využití pokud není v rozporu s ostatními objekty a činnostmi v dané ploše, nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
 - plochy ostatní výroby a ekonomických aktivit,
 - s provozem související pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura (agroturistická zařízení apod.), související veřejná infrastruktura
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí, v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě, fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

~~(192)~~(190) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní VS podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny, [realizovat výsadbu izolační zeleně](#), nejsou přípustné stavby, které by svou výškou, měřítkem a objemem narušovaly krajinný ráz.

6.4.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.4.10.1 W - plochy vodní a vodohospodářské

~~(193)~~(191) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské W převažující (hlavní) využití: pozemky vodohospodářských staveb, vodních ploch a koryt vodních toků, včetně technické a dopravní infrastruktury.

~~(194)~~(192) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
 - stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, čistoty povrchových a podzemních vod, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (mokřady, průlehy apod.)
 - břehové porosty, travnaté plochy, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES
- b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:
 - rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy (obdělávané zemědělské plochy apod.)
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování staveb, zařízení a činností, které jsou v rozporu s hlavním využitím, svým provozováním a technickým zařízením narušují ekologickou stabilitu souvisejícího území.

~~(195)~~(193) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské podmínky prostorového uspořádání: výstavba musí být harmonicky začleněna do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, [přípojky a účelové komunikace](#), pro snižování nebezpečí ekologických

a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud jejich umístění ÚP výslovně nevylučuje; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

6.4.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.4.11.1 NZi – orná půda

~~(196)~~(194) ÚP stanovuje pro plochy orné půdy NZi převažující (hlavní) využití: zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a intenzivní zemědělské využití, pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

~~(197)~~(195) ÚP stanovuje pro plochy orné půdy tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařovaných pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží i nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny
- protipovodňová a protierozní opatření, prvky ÚSES

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), ostatní dopravní a technická infrastruktura
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, aj. úpravy, větrolamy, zalesnění, mokřady, zásakové průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,

c) Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby, svým provozem zhoršujících kvalitu životního prostředí, skládky výkopové zeminy, velkokapacitní stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

~~(198)~~(196) ÚP stanovuje pro plochy orné půdy tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

6.4.11.2 NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty

~~(199)~~(197) ÚP stanovuje pro plochy sadů, záhumenek, trvalých travních porostů NZe převažující (hlavní) využití: zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a extenzivní zemědělské využití, pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

~~(200)~~(198) ÚP stanovuje pro plochy sadů, záhumenek, trvalých travních porostů tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (trvalé travní porosty-louky, sady)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, zeleň doprovodná u toků a vodních ploch, solitérní dřeviny
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- ostatní dopravní a technická infrastruktura, turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,

c) Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby, svým provozem zhoršujících kvalitu životního prostředí, skládky výkopové zeminy, velkokapacitní stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

~~(204)~~(199) ÚP stanovuje pro plochy sadů, záhumenek, trvalých travních porostů tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

6.4.12 PLOCHY LESNÍ

6.4.12.1 NL - plochy lesních ekosystémů

~~(202)~~(200) ÚP stanovuje pro plochy lesní NL převažující (hlavní) využití: pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

~~(203)~~(201) Převažující účel využití:

~~(204)~~(202) ÚP stanovuje pro plochy lesní tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území

c) Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

~~(205)~~(203) ÚP stanovuje pro plochy lesní tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

6.4.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.4.13.1 NP – zeleň krajinná

~~(206)~~(204) ÚP stanovuje pro plochy krajinné zeleně NP převažující (hlavní) využití: plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území nebo mimo zastavitelné plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

~~(207)~~(205) ÚP stanovuje pro plochy krajinné zeleně tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací (odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.)
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod., prvky ÚSES

b) Podmíněně přípustné využití pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nesnižuje ekologickou stabilitu ~~širšího~~ území ~~a~~, není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny a funkcí plochy:

- terénní úpravy v lomu na okraji městysu jako první etapa před následným založením nových ploch krajinné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

- ekologické zemědělské hospodaření

c) Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

~~(208)~~(206) ÚP stanovuje pro plochy krajinné zeleně tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

6.4.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.4.14.1 NS – funkce lesní a rekreační

~~(209)~~(207) ÚP stanovuje pro plochy smíšené funkce lesní a rekreační NS převažující (hlavní) využití: pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) s příměsí funkce rekreační včetně související dopravní a technické infrastruktury - lesopark.

~~(210)~~(208) ÚP stanovuje pro plochy smíšené funkce přírodní, zemědělské a technické infrastruktury tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- veřejně přístupné plochy lesa zeleně s vybavením pro každodenní rekreaci
- komunikace a zařízení pro lesní hospodářství a rekreační sport
- související technická infrastruktura

b) Podmíněně přípustné využití pokud není v rozporu s charakterem plochy a neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace

c) Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících hlavní využití na vymezené ploše, odstavné a parkovací plochy

~~(211)~~(209) Podmínky prostorového uspořádání pro plochy přírodní: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu lokality, krajiny a krajinného rázu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(212)(210) Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR JMK (jejich možná poloha je vymezena koridorem)

- | | |
|--------------|---|
| DS02 | <u>kapacitní silnice S43/43 v Lysice – Sebranice nové trase</u> včetně MÚK a všech souvisejících staveb |
| DS41 | <u>silnice I/43 Kuřim – Lysice v nové trase včetně všech souvisejících staveb</u> |
| TEP05 | VTL plynovod Kralice – Bezměrov |

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (možná poloha staveb je vymezena koridorem)

- | | |
|------------|---|
| DK1 | úprava silnice <u>4/43/43 včetně všech souvisejících staveb</u> |
| DK2 | úprava průjezdního úseku silnice II/376 a navazujících ploch |
| DK3 | <u>rozšíření místní komunikace (ulice Doubek)</u> |
| TK1 | výstavba objektů a zařízení veřejného vodovodu |
| TK2 | výstavba objektů a zařízení veřejného vodovodu |
| TK3 | výstavba objektů a zařízení veřejného vodovodu |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (jejich možná poloha je vymezena koridorem)

- | | |
|-------------|--|
| PBO1 | přírodě blízká protipovodňová opatření |
|-------------|--|

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(213)(211) K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec (nebo kraj nebo stát) v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo; to neplatí, pokud pro VPS postačí zřízení věcného břemene:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
nejsou vymezeny

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
nejsou vymezeny

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(214)(212) Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

(2) Doplňující podmínky rozvoje území**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

~~(215)~~(213) ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv, stanovuje možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření.

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Možné budoucí využití plochy územní rezervy a podmínky pro jeho prověření
plochy územních rezerv		
R1	plochy bydlení – BI	zastavitelná plocha pro bydlení
koridory územních rezerv		
RDS34	plochy dopravní infrastruktury – DS	kapacitní silnice S43 Kuřim – Lysice, šířka koridoru 200 m
RTK1	technická infrastruktura – TI	vodovodní řad k napojení obce Štěchov na vodovod Lysice – šířka koridoru dle grafického vymezení
RTK2	technická infrastruktura – TI	vodovodní řad k propojení veřejné vodovodní sítě v rámci budování vodovodu Lysice – šířka koridoru dle grafického vymezení
RZK1	plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně – PV, ZV	plocha se zvýšeným důrazem na řešení veřejných prostranství a sídelní zeleně (zkvalitnění úprav a doplnění zeleně, vybavení pro každodenní rekreaci včetně komunikací, jako jsou stezky pro pěší, cyklostezky apod.) – šířka koridoru dle grafického vymezení

~~(216)~~(214) ÚP stanovuje podmínky využití na plochách a v koridorech územních rezerv: Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~(217)~~(215) ÚP stanovuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení lokality	Popis	Lhůta pro pořízení
Z7	BI – bydlení v RD <u>(větší část)</u>	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
Z9	BI – bydlení v RD	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
Z15	BI – bydlení v RD	6 roků od nabytí účinnosti ÚP

Z19	<u>Plochy smíšené obytné (jih)</u> <u>– SO</u>	<u>6 roků od nabytí účinnosti ÚP</u>
Z20	<u>Plochy smíšené obytné (jih)</u> <u>– SO (převážná část)</u>	<u>6 roků od nabytí účinnosti ÚP</u>

Lokality Z7, Z9 a Z15 budou řešit jednotlivé územní studie budou řešit dané lokality jako jeden celek. Navrhnou uspořádání veřejných prostranství, systém dopravní a technické infrastruktury, parcelaci stavebních pozemků a základní regulační prvky pro zástavbu na dané lokalitě.

~~(218)~~(216) Předmětem prověření územních studií pro vymezené plochy bude řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, dle potřeby návrh ploch veřejných prostranství tak, aby došlo k maximálnímu využití zabraných ploch ZPF bez vzniku proluk a rozptýlené zástavby, které by zabraňovaly využití potenciálu plochy a dále prověří také začlenění nové zástavby v kontextu obce a další potřebné podrobnosti uspořádání jednotlivých ploch tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

~~(219)~~ ÚP vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a stanovuje lhůtu pro jeho vydání:

Označení lokality	Popis	Lhůta pro pořízení
Z19	<u>Plochy smíšené obytné (jih)</u> <u>– SO</u>	<u>10 roků od nabytí účinnosti ÚP</u>
Z20	<u>Plochy smíšené obytné (sever)</u> <u>– SO</u>	<u>10 roků od nabytí účinnosti ÚP</u>

~~(220)~~(217) Regulační plán Územní studie pro lokality Z19 a Z20 bude řešit obě lokality společně jako jeden celek tak, aby byla zajištěna koordinace řešení veřejné infrastruktury. Navrhne zejména uspořádání ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejných prostranství, systému zeleně, dopravní a technické infrastruktury, parcelaci stavebních pozemků a regulační prvky pro zástavbu na daných lokalitách.

~~(221)~~ Zadání regulačního plánu z podnětu nenahrazujícího Další požadavky na řešení územní rozhodnutí

a) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří lokality studie lokalit Z19 a Z20, vymezené v územním plánu. Z důvodu koordinace všech funkcí v daném území bude regulační plán řešen jako jeden celek zahrnující obě lokality.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Návrh regulačního plánu bude vycházet z navrženého funkčního využití pro uvedené lokality dle schváleného územního plánu Lysice. Jedné se o plochy smíšené obytné SO zahrnující bydlení, občanskou vybavenost, nerušících ekonomické aktivity a případně samostatné plochy zahrad. Na východním okraji jsou navrženy pruhy pro ochrannou zeleně. Prvky zeleně budou navrženy tak, aby mohly sloužit pro každodenní rekreaci a trasování pěších a cyklistických stezek.

Další požadavky:

~~— vymezit plochy pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou) včetně ploch veřejných prostranství a ploch pro veřejné vybavení~~

~~— navrhnout parcelaci lokality (nové rozdělení pozemků) jednotlivé funkce tak, aby zástavba organicky navázala a doplnila stávající urbanistickou strukturu, nebyla oslabena funkce centra a byla v souladu s charakterem sídla~~

- vymezit plochy pro sídelní a ochrannou zeleň a zajistit funkci prvků ÚSES,
- vymezit v dostatečné kapacitě plochy pro odstavná a parkovací stání,
- zachovat maximum ploch v ZPF (zahrady, sady, drobné držby apod.)
- vyloučit negativní vliv na VKP niva-
- vyčlenit plochy pro občanskou vybavenost k obsluze vlastního území i výhledové celkové potřeby na území městyse dle předpokládaného demografického vývoje pro občany zejména nejstarší věkové kategorie ve věku 65 a více let (sociální, zdravotní služby apod.).

e) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- zásady prostorového a plošného uspořádání staveb budou stanoveny v souladu s regulativy ÚP tak, aby nedošlo k narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území, obrazu obce a krajinného rázu-

~~— budou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání výstavby:~~

~~— stanovit stavební a uliční čáry a umístění staveb na pozemku~~

- ~~—~~ stanovit podlažnost a výšku pro dílčí plochy zástavby
- ~~—~~ s ohledem zachování charakteru výstavby a ochranu krajinného rázu stanovit intenzitu využití pozemků případně odstupy staveb,
- ~~—~~ definovat zásady hmotového a architektonického řešení (tvar střechy apod.)
- ~~—~~ stanovit zásady pro oplocení pozemků na rozhraní veřejného prostranství

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

- respektovat krajinný ráz charakteristický plochami sadů v nivě Lysického potoka a krajinou přírodního parku Lysicko. Zajistit propojení systému sídelní zeleně, vodních prvků, ploch a zeleně v krajině-

Kulturní hodnoty

- v nové ploše zástavby vytvořit prostředí, které bude navazovat na tradiční kulturní hodnoty městyse dané existencí národní kulturní památky zámku Lysice se zámeckou zahradou a oborou a historickými alejemi-

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- plochy veřejných prostranství a komunikační síť navrhnout tak aby tvořily přehledný systém diferencovaný dle hierarchie důležitosti a vytvořily příjemné obytné prostředí-
- navrhnout inženýrské sítě ve vazbě na stávající veřejné sítě na území městyse. Pro návrh jednotlivých sítí respektovat požadavky jejich správců. Předpokládá se, že zásobování vodou bude v cílovém stavu z nového vodovodu Lysicko, jeho součástí má být i propojovací vodovodní řad, procházející řešeným územím-; odpadní vody budou odváděny na novou ČOV. Budou navrženy plynovodní (STL) rozvody-; dle potřeby budou navrženy přeložky stávajících sítí. Bude prověřena kapacita stávajících rozvodů NN pro novou výstavbu-
- bude prověřena kapacita zařízení občanské vybavenosti na území městyse veřejného vybavení a dle potřeby navrženy plochy pro výstavbu potřebných kapacit jejich doplnění

- budou navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství.

~~f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření~~

~~Nejsou.~~

~~g) Požadavky na asanace~~

~~Nejsou.~~

~~h) Další požadavky vyplývající z územně analytických předpisů a ze zvláštních předpisů~~

- ~~Při návrhu umístění staveb budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví.~~ na základě podrobných podkladů bude řešena protipovodňová ochrana území
- ~~—budou zhodnoceny podmínky pro zakládání staveb a potřeba opatření proti radonu.~~ ~~Dle potřeby budou řešeny další požadavky, vyplývající ze zvláštních předpisů.~~
- i) ~~Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení~~

Návrh regulačního plánu bude vycházet z požadavků zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti (příloha č. 11).

13.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~(222)~~(218) Je stanovena etapizace bytové výstavby:

Označení změny	POPIS	ETAPA VÝSTAVBY
Z20	Plochy smíšené obytné (sever) – SO	II. etapa

~~(223)~~(219) Výstavba na ploše Z20 může být zahájena, až po využití 60 % rozlohy plochy Z19. Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

~~(224)~~(220) U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

14.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~(225)~~(221) ÚP Lysice vymezuje jako architektonicky a urbanisticky významnou stavbu dostavbu objektů občanské vybavenosti v lokalitě **Z17**.