

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LYSICE

Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Lysice
Určený zastupitel: Ing. Luděk Baláč
Pořizovatel ÚP: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování.
(vedoucí odboru: Ing. Slavoj Horečka)

Zpracovatel: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
(v rámci odborné pomoci) 602 00 Brno, Příkop 8

Datum zpracování: říjen 2011

OBSAH:

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ DÍLČÍCH ZMĚN.....	4
III. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY	5
IV. ZADÁNÍ.....	5
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	5
a)1. Politika územního rozvoje ČR	5
a)2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje	5
a)3. Další územně plánovací dokumentace vydaná krajem	7
a)4. Širší územní vztahy	7
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	9
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	9
d)1. Požadavky na plošné uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny	9
d)2. Požadavky na prostorové uspořádání území, ochranu krajinného rázu.....	10
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
e)1. Občanské vybavení, veřejné prostranství.....	10
e)2. Dopravní infrastruktura.....	10
e)3. Technická infrastruktura.....	10
e)3.1. Vodní hospodářství.....	11
e)3.2. Energetika.....	11
e)3.3. Spoje, telekomunikace	11
e)3.4. Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury	11
e)3.5. Nakládání s odpady.....	11
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	12
f)1. Ochrana kulturních hodnot.....	12
f)2. Ochrana přírodních hodnot	12
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	13
H) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	13
h)1. Ochrana veřejného zdraví.....	13
h)2. Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty.....	14
h)3. Obrana a bezpečnost státu	14

h)4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území.....	14
h)5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.....	14
h)6. Ochrana podzemních a povrchových vod.....	14
I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	14
J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE.....	15
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	15
L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHO DOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	15 15
M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST	15
m)1. Posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí.....	15
m)2. Posouzení změny územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	15
N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	15
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	16
V. SCHÉMA LOKALIZACE ZMĚN	17

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Městys Lysice leží v Jihomoravském kraji asi 30 km severně od Brna západně od Boskovické brázdý a Dražanské vrchoviny v nadmořské výšce cca 360 metrů. K 31.12.2010 žilo v Lysicích 1928 obyvatel.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Lysic. Výměra činí 1076 ha.

Status městyse byl obci vrácen od 23. října 2007.

Územní plán obce Lysice (dále jen ÚPO Lysice) byl schválen 27.9.2004. Vyhláška obce o závazné části ÚPD nabyla účinnosti 15.10.2004.

Změna č.1 ÚPO Lysice nebyla ve fázi zadání schválena zastupitelstvem městyse Lysice.

Změna č.2 ÚPO Lysice byla vydána 23.8.2010, účinnosti nabyla 8.9.2010.

O pořízení změny č.3 ÚPO Lysice (dále jen změna č.3) rozhodlo dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění Zastupitelstvo městyse Lysice na svém 7. zasedání konaném dne 31.8.2011.

Usnesením Zastupitelstva městyse Lysice ze dne 31.8.2011 byl určeným zastupitelem ve věci změny č.3 Územního plánu obce Lysice stanoven starosta městyse Ing. Luděk Baláč.

Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu obce Lysice (dále jen ÚPO Lysice) je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ DÍLČÍCH ZMĚN

vymezení řešeného území

Řešené území změny č.3 je vymezeno územím dílčí změny v katastrálním území městyse Lysice.

vymezení dílčí změny:

číslo dílčí změny* (lokality)	název lokality	• charakteristika dílčí změny	využití plochy ve schváleném ÚPO Lysice
3.01	Za drůbežárnou	• změna využití území z ploch krajinné zóny na plochy pro výrobu na severovýchodním okraji Lysic	plochy krajinné zóny produkční – Po

* - dílčí změna je označena číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality)

III. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Důvodem pro zpracování Změny č.3 je zájem městyse Lysice, v návaznosti na žádost právnických osob o rozšíření zastavitelných ploch, a to ploch pro výrobu severně od výrobní zóny v lokalitě Nad Drůbežárnou na severovýchodním okraji Lysic.

IV. ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

a)1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR), schválené usnesením vlády č.929 dne 20.7.2009 vyplývá, že správní území městyse Lysice je součástí rozvojové osy - **OS9 Rozvojová osa Brno-Svitavy / Moravská Třebová**. Jedná se o území ovlivněné silnicí I/43, připravovanou silnicí R43, železniční tratí č. 260 Brno-Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center Blansko, Boskovice, Svitavy a Moravská Třebová.

Správní území městyse Lysice je ovlivněno silnicí I/43 procházející podél východního okraje k.ú. Lysice a budoucí rychlostní komunikací R43, jejíž koridor je trasován východní částí k.ú. Lysice.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které dále rozvíjí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz kap. a)2.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Vyhodnocení dokumentace:

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky.
- Pro změnu č.3 ÚPO Lysice nevyplývají z umístění v rozvojové ose OS9 žádné úkoly - úkoly v PÚR nejsou stanoveny.
- Dílčí změna 3.01 je situována tak, že se stávajících ani navržených výše zmíněných ploch a koridorů pro dopravní stavby přímo nedotýká a neomezuje jejich budoucí využití.

a)2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová**, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, připravovaný koridor kapacitní silnice R43 a železniční trať č. 260 – správní území Lysic je součástí této rozvojové osy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy **OS9** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit zvláště v území zahrnutých center osídlení ORP Blansko a Boskovice a dále měst Kunštát, Letovice a Rájec-Jestřebí a městysů Černá Hora, Doubravice nad Svitavou, Lysice a Svitávka.
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

ZÚR JMK v k.ú. Lysice vymezují a zpřesňují:

plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- D3 - rychlostní silnice R43 (úsek R43-3 Černá Hora – Sitávka)
 - vedení koridoru MÚK Černá Hora – MÚK Sebranice
 - šířka koridoru 600m

plochy a koridory technické infrastruktury:

- TE30 - VVTL plynovod DN700 PN63
 - Vedení koridoru: Újezd u Rosic (hranice kraje JMK/Vysočina) – Říčany – Veverská Bítýška - Malhostovice – Černá Hora – Svitávka – Světlá (hranice kraje JMK/OK)
 - šířka koridoru: 400 m
- TV5 - hlavní vodovodní řady - rozšíření SV Blansko, obce Bořitov, Lysice, Žerůtky, Štěchov, Kunčina Ves

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) stanovují níže uvedené priority územního plánování, které zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území podle platné Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR 2008) a které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování (mající vztah ke změně č.3 ÚPO Lysice):

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje, opírající se o republikový a mezinárodní význam krajského města Brna a o ostatní významná centra osídlení kraje. Přitom je nezbytné vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb:
 - a) mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje
- (9) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
 - a) zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny Jihomoravského kraje v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území
- (10) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště ve vymezené rozvojové oblasti OB3 Brno a vymezených rozvojových osách podle PÚR ČR 2008 a v osách nadmístního významu.
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky
- (13) Podporovat aktivity směřující k vytváření územních podmínek pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení dokumentace:

- Změna č.3 nemá dopad do konkrétních záměrů dopravní a technické infrastruktury vyplývajících ze ZÚR (v ZÚR požadovaná šíře koridoru pro R43 je v platném ÚPO Lysice upřesněna na šířku 200m, která nezasahuje do plochy pro výrobu, řešenou změnou č.3).
- Při řešení změny č.3 budou zohledněny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

a)3. Další územně plánovací dokumentace vydaná krajem

- Respektovat a vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešené území Změny č.3 ÚPO Lysice z následujících strategických dokumentů Jihomoravského kraje:
 - Generel dopravy JMK
 - Generel krajských silnic JMK
 - PRVKJMK
 - Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)
 - Program rozvoje Jihomoravského kraje

a)4. Širší územní vztahy

Poloha obce ve struktuře osídlení

Městys Lysice (správní území sestává pouze z k.ú. Lysice) má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situována severně od krajského města Brna. Dojížďková vzdálenost do Brna je cca 30 km silnicí I/43. Z hlediska vazby k ostatním sídlům ve struktuře osídlení Lysice spádují do Boskovic – obce s rozšířenou působností, do Blanska – sídla okresu a do Brna – sídla jihomoravského kraje, kde je soustředěna vyšší občanská vybavenost, správa a především pracovní příležitosti.

Lysice patří ve struktuře osídlení k sídlům plnicích kromě funkce bydlení, občanského vybavení a sportu též funkci výrobní. Změna č.3 funkci výrobní v omezené míře rozvíjí.

Městys Lysice je součástí Mikroregionu Kunštátsko – Lysicko a spolu s Kunštátem je jeho přirozeným centrem.

Dopravní infrastruktura

Na hlavní silniční síť jsou Lysice napojeny silnicí I/43 procházející v těsné vazbě na k.ú. Lysice, která umožňuje přímé dopravní spojení s Brnem. Do k.ú. Lysic zasahuje ochranné pásmo této silnice. Správním územím Lysic prochází silnice II/376, která spojuje sídlo s nadřazenou silniční sítí (se silnicí I/43) a s okolními urbanizačními centry.

Západním okrajem k.ú. Lysice je navržena trasa rychlostní silnice R43 s nejbližšími dálničními křižovatkami u Sebranic a Černé Hory. Napojení Lysic bude v mimoúrovňové křižovatce u Černé Hory nebo v mimoúrovňové křižovatce u Skalice nad Svitavou.

Na železnici nejsou Lysice bezprostředně napojeny. Nejbližší železniční trať č. 260 – Česká Třebová – Brno prochází východně od Lysic s nejbližší železniční stanicí ve Skalici nad Svitavou, vzdálené cca 6 km. Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě ani jiná výstavba železniční tratě.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou – Lysice mají vybudován veřejný vodovod, zásobovaný z vlastních zdrojů. Systém bude posílen navrženým skupinovým vodovodem (viz záměry ZÚR). Východním okrajem řešeného území prochází trasa Březovského vodovodu.

Odkanalizování - vlastní čistírna odpadních vod, která slouží pouze pro správní území Lysic.

Zásobování plynem - zemní plyn je do Lysic přiveden vysokotlakou přípojkou napojenou na dálkovod Brno – Boskovice. VTL přípojka pro Lysice je vedena podél silnice II/376, zakončena je ve vysokotlaké regulační stanici na východním okraji sídla.

Zásobování el. energií - Lysice jsou zásobovány elektrickou energií z hlavního nadzemního vedení č. 13 s napětím 22 kV. Vedení vychází z napájecí rozvodny 110/22 kV Boskovice, na druhé straně je zaústěno do rozvodny Čebín. Řešeným územím mimoto procházejí vvn vedení 110 kV Čebín – Boskovice a Blansko – Boskovice.

Územní systém ekologické stability

Správním územím Lysic neprochází regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Vyhodnocení:

- Dílčí změna 3.01 nezasahuje do ochranných a bezpečnostních pásem nadřazených sítí technické infrastruktury.
- Pro území řešené změnou č.3 nevyplývají ze širších vztahů konkrétní požadavky.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Lysice jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice (dále jen SO ORP Boskovice).

Z hlediska hospodářství patří Lysice v rámci SO ORP do oblasti spadující výrazně k Brnu (Lysicko, Kunštátsko) a doplňuje tak hlavní centra hospodářství Boskovice, hospodářská subcentra Letovice, Velké Opatovice, Olešnice a potencionální průmyslovou oblast podél plánované R43.

Lysice patří v rámci SO ORP Boskovice mezi významné přestupní uzly integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Silné stránky

Lysice patří v rámci SO ORP mezi silná subcentra a posilují tak vícejadernou sídelní strukturu.

Lysice jsou řazeny v rámci SO ORP do dílčího pracovního mikroregionu.

Lysice se nacházejí v území ekologicky stabilním – dobrá čistota ovzduší, Přírodní park Lysicko.

Slabé stránky

Nedořešena situace rychlostní komunikace R43 (stávající silnice I/43 je přetížená, provoz na ní je nebezpečný, problematické spojení je se zahraničím).

Problémy k řešení dotýkající se správního území Lysic v ÚAP:

Problémy definované v ÚAP se nevztahují ke změně č.3.

Ohrožení území přírodními vlivy

V k.ú. Lysice je evidováno sesuvné území pasivní – změna č.3 není s tímto územím v kontaktu.

Zásady pro územně plánovací dokumentaci se vztahem ke změně č.3:

Plochy pro výrobu a skladování - stabilizovat a případně vymezit (v první řadě na území brownfields) rezervní plochy pro výrobu v hospodářských subcentrech SO ORP (tj. Kunštát, **Lysice**, Olešnice, V. Opatovice). Při navrhování ploch pro výrobu využít stávající brownfields. Provéřit možnosti umístění malovýrobních zemědělských zařízení rodinného typu s ubytováním a službami, a to ve vazbě na dodržení hygienických limitů životního prostředí v sídlech (kolize s plochami bydlení, krajinou).

Vyhodnocení dokumentace:

- Při řešení změny č.3 využít silné stránky a zohlednit slabé stránky.
- Při řešení změny č.3 zohlednit zásady pro územně plánovací dokumentaci – prověřit možnosti využití brownfields.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Charakteristika městyse Lysice

Lysice leží v západní části okresu Blansko ve vzdálenosti 12 km od okresního města Blanska, 9 km od Boskovic, 35 km od krajského města Brna. Sídlo, jehož atraktivita je umocněna existencí zámku, je obklopeno krásným přírodním prostředím se zachovaným přírodním rázem. Tato skutečnost byla zohledněna vyhlášením Přírodního parku Lysicko. Lysice poskytují svému zájmovému území řadu služeb, především školství, zdravotnictví a kulturu.

Sídlo má převažující zemědělský charakter. Zemědělská a živočišná výroba je soustředěna v areálu v centru Lysic a na severovýchodním okraji řešeného území, rozvíjející podnikání navazuje na historické tradice, plochy jsou situovány v návaznosti na centrum Lysic a v průmyslové zóně založené na severovýchodním okraji sídla.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, viz kap. a)4.

Předpokládaný demografický rozvoj

Lysice jsou sídlem s dynamickým rozvojem se vzrůstajícím počtem obyvatel - dle sčítání z r. 2001 měly Lysice 1843 obyvatel, dle následujících statistických údajů měly Lysice v roce 2010 1928 obyvatel.

Požadavek na rozvoj území

Změna č.3 požaduje rozšíření zastavitelných ploch:

- ploch pro výrobu v návaznosti na průmyslovou zónu na severovýchodním okraji Lysic.

Změna č.3 neklade další požadavky na rozvoj.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

d)1. Požadavky na plošné uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- **Dílčí změna 3.01 navrhuje zastavitelné plochy pro výrobu do výrobní zóny v lokalitě Za drůbežárnou na severovýchodním okraji Lysic.**
- Dochází tak rozšíření zastavitelných ploch navržených v platném ÚPO Lysice pro výrobu.
- **Dílčí změna 3.01 - rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu severně od výrobní zóny v lokalitě Nad Drůbežárnou na severovýchodním okraji Lysic.**

Nezastavěné území - krajina

- Řešením dílčí změny 3.01 dojde k rozšíření zastavitelných ploch na úkor krajiny na severozápadním okraji Lysic.

Urbanistická koncepce

- Dílčí změnu 3.01 – plochu pro výrobu - řešit tak, aby s navazujícími plochami pro výrobu, navrženými v ÚPO Lysice, byl vytvořen jeden celek s logickými vazbami na urbanistickou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu.
- Řešit s ohledem na budoucí obhospodařování navazujících pozemků krajiny.

d)2. Požadavky na prostorové uspořádání území, ochranu krajinného rázu

Dílčí změna 3.01 – plochy pro výrobu se nachází v okrajové části Lysic v exponované poloze při přechodu zástavby do krajiny.

- V návrhu změny budou pro řešenou lokalitu stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v ploše, zakomponování zeleně,...).

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

e)1. Občanské vybavení, veřejné prostranství

Požadavky na řešení ploch občanského vybavení a veřejných prostranství pro řešení změny č.3 nevplývají. Koncepce veřejných prostranství a občanského vybavení se nemění.

Řešení změny č. 3 nebude mít vliv na veřejné občanské vybavení, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva atd.

Stávající veřejná prostranství, tj. náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru nejsou řešením změny č.3 dotčena.

Změna č. 3 nevyvolává potřebu vymezení veřejného prostranství - pro odpočinek a setkávání obyvatel dle § 7, zákona č. 183/2006 Sb

e)2. Dopravní infrastruktura

Řešením změny č.3 se stávající koncepce dopravy nemění. Pro dílčí změnu zajistit:

- Řešit napojení na dopravní infrastrukturu – prodloužením stávajících a v platném ÚPO navržených komunikací obsluhujících výrobní zónu v lokalitě Za drůbežárnou.
- Řešením dílčí změny 3.01 neznemožnit přístup do navazujícího nezastavěného území.
- Při navrhování nových dopravních připojení na silniční síť a komunikační síť nutno respektovat zásady příslušných norem.
- Respektovat koridor pro trasu rychlostní silnice R43 navržený v ÚPO ve východní části k.ú. Lysice, přibližně v trase německé dálnice (šířka koridoru 200m) - mezi stávající trasou silnice I/43 a zastavěnou částí Lysic.

e)3. Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení lokality na stávající nebo navrhované sítě technické infrastruktury, bude prověřena kapacita této technické infrastruktury ve vztahu k navrhované ploše.

e)3.1. Vodní hospodářství

Koncepce zůstává zachována. Pro dílčí změnu zajistit:

- napojení na vodovod
- řádné odkanalizování - dílčí změny budou dle charakteru napojeny na stávající splaškovou kanalizaci zaústěnou do stávající ČOV
- způsob a proveditelnost odvedení vod dešťových (klást důraz na maximální zadržetí vody v lokalitě)
- zásobování vodou a odkanalizování lokalit změny č.3 bude v souladu s PRVKUC (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku)

e)3.2. Energetika

Koncepce zůstává zachována. Pro dílčí změnu zajistit:

- napojení na plynovod
- napojení na nadzemní vedení vn

e)3.3. Spoje, telekomunikace

Koncepce zůstane beze změn.

e)3.4. Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

Při řešení změny č.3 se nepředpokládá zásah do ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury.

- Do části plochy řešené dílčí změnou 3.01 byly vloženy investice za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace), respektovat požadavky viz kap. I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

e)3.5. Nakládání s odpady

Koncepce ÚPO Lysice se nemění, nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území
- systém nakládání s odpady bude aplikován i na plochy dílčích změn

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Pro řešení změny č.3 vyplývá požadavek respektování kulturních a přírodních hodnot území. Na jejich ochranu a ochranu krajinného rázu stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek na ochranu krajinného rázu.

f)1. Ochrana kulturních hodnot

V k.ú. Lysice se nacházejí kulturní hodnoty s legislativní ochranou - nemovité kulturní památky (soubory), zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSKP) - Změna č.3 nezasahuje do objektů zapsaných v ÚSKP ani do jejich blízkosti.

V k.ú. Lysice se nacházejí **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče:

- Plochy urbanisticky cenné – prostory s identitou
- Místa pohledů a průhledů na areál zámku ze zastavěného území
- Kompoziční osa
- Objekty drobné historické architektury (kříže a sochy):
- Pomníky
- Půdorysná stopa vymezující exponované prostory obce
- Místa dálkových pohledů a rozhledů
- Významná liniová zeleň
- Izolační zeleň - navržená z důvodů potlačení negativních dominant a z důvodů ochrany životního prostředí
- Liniová zeleň podél komunikací
- Významná solitérní zeleň
- Dominanty

Celé správní území Lysic je považováno za území s archeologickými nálezy.

- Případný kontakt řešené lokality s kulturními hodnotami místního významu bude prověřen a při řešení bude tyto hodnoty respektovat.
- Respektovat kulturní hodnoty vyplývající z evidence válečných hrobů a pietních míst.
- Prověřit možný dopad navrženého řešení změny č. 3 na ochranu území archeologického zájmu - respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu; v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

f)2. Ochrana přírodních hodnot

V k.ú. Lysice se nacházejí přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- VKP Lysický potok, Perenský rybník, Rychvald, Záoboří, Stará dálnice Zámecký park
- Přírodní park Lysicko
- PP Lysická obora
- Památné stromy

Změna č.3 nezasahuje do přírodních hodnot s legislativní ochranou, ani do jejich blízkosti.

V k.ú. Lysice prochází místní systém ekologické stability (ÚSES) - návrhem změny nebude ÚSES dotčen.

Navrženou změnou č. 3 ÚPO Lysice dojde k zábore pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)

- střet dílčí změny 3.01 se zábořem zemědělské půdy, viz kap. I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst.1 a 2 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Při řešení změny č.3 se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50ti metrů od okraje lesa.

Ochrana zdravých životních podmínek, viz kap. h)1. Ochrana veřejného zdraví

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Předpokládá se, že změna nevyvolá potřebu řešení požadavků na veřejně prospěšné stavby opatření a asanace.

- V případě, že změna č.3 vyvolá změny ve vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby z ÚPO Lysice, bude seznam veřejně prospěšných staveb doplněn.

H) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

h)1. Ochrana veřejného zdraví

Při řešení změny č.3 respektovat:

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb charakterizované dle platných právních předpisů budou navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž
- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb a zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. komunikace) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje.

h)2. Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty

ÚPO Lysice zůstane beze změn.

- Změna č.3 bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany.

h)3. Obrana a bezpečnost státu

Změna č.3 se nedotýká požadavků na obranu a bezpečnost státu.

h)4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

V k. ú. Lysice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území, není evidován žádný dobývací prostor.

Poddolovaná území

V k.ú. Lysice jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb – do území řešeného změnou č.3 nezasahují.

Sesuvná území

V k.ú. Lysice jsou evidována sesuvná území – do území řešeného změnou č.3 nezasahují.

h)5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Podél vodního toku (Lysického potoka), který protéká Lysicemi není stanoveno záplavové území. Dílčí změna se nenachází v blízkosti vodních toků, lokalita řešená změnou č.3 bude situována ve svažitém terénu orné půdy.

- Provéřit ochranu území před přívalovými vodami.

h)6. Ochrana podzemních a povrchových vod

V k.ú. Lysice se nachází několik zdrojů, které jsou chráněny ochrannými pásmy, stanovenými vodohospodářským orgánem. Řešené území změny č.3 se nachází v blízkosti ochranného pásma vodních zdrojů.

- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešené území změny č.3 se nenachází v blízkosti vodních ploch a vodních toků.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Změnou č.3 řešit tyto hlavní střety a problémy:

- řešit střet navrhovaných rozvojových ploch se ZPF - třídou ochrany I., II.
- řešit střet navrhovaných rozvojových ploch s melioracemi

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Nejsou požadavky.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změna č.3 nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

m)1. Posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

m)2. Posouzení změny územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení změny územního plánu vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Koncept změny ÚPO Lysice není požadován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace ponese název - Změna č. 3 územního plánu obce Lysice.

Návrh změny musí vycházet z platného ÚPO Lysice. Změna č. 3 bude zpracována na výřezu ÚPO, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně.

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v souladu s ostatními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Změna č.3 bude obsahovat:

I. ZMĚNA Č. 3

Textovou část

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, zpracovanou přiměřeně v rozsahu dle Přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., konkrétně budou zařazeny kapitoly: **odst.I. , písm. a) b), c), d), e), f), g), h), i).**

Grafickou část:

Hlavní výkres

1. Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

3. Dopravní řešení* 1 : 5 000
4. Zásobování vodou* 1 : 5 000
5. Odkanalizování* 1 : 5 000
6. Zásobování plynem* 1 : 5 000
7. Zásobování elektrickou energií, spoje* 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

9. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy 1 : 5 000

* - *výkresy budou vyhotoveny dle potřeby, příp. je lze sloučit*

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

Textovou část

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat zejména níže uvedené kapitoly:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

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

Grafickou část:

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

8. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL 1 : 5 000

Výkres širších vztahů

12. Širší vztahy 1 :25 000 (50 000)

Návrh a upravený návrh změny č.3 bude vyhotoven v počtu 2 paré tiskem a 1x na CD (ve formátech DGN a pdf).

Čistopis změny č.3 bude vyhotoven v počtu 4 paré tiskem a 1x na CD (ve formátech DGN a pdf).

V. SCHÉMA LOKALIZACE ZMĚN

Lokalizace dílčích změn je znázorněna v grafické příloze k tomuto zadání. Rozsah je s ohledem na měřítko orientační – řešením změny č.3 může dojít ke zpřesnění rozsahu lokality či navýšení výčtu ploch (např. vymezení plochy pro obsluhu lokality dopravní a technickou infrastrukturou).

Znění tohoto Zadání změny č.3 územní plánu obce Lysice bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Lysice dne.....2011, usnesením č.

Mgr. Radek Kratochvíl
místostarosta městyse

Ing. Luděk Baláč
starosta městyse

razítko městyse