



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAVIČKY

datum: únor 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Lavičky
Lavičky 90
594 01 Velké Meziříčí

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Bc. Petra Švihálková

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 2 Územního plánu Lavičky
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Lavičky
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Bc. Petra Švihálková
Odbor výstavby a regionálního rozvoje, MěÚ Velké Meziříčí, OVÚP	

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu. -9-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. -10-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. -13-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. -13-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. -14-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. -14-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. -16-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. -21-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. -21-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. -21-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. -21-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. -22-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4a	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA:

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) V obsahu, bodě „8.“ se vkládá za text „prospěšných staveb a“ text ve znění: „**veřejných prostranství**“.
- 2) Za seznam zkratk se vkládá text ve znění:
Vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu:
 - a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
 - c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
 - d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování
Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
 - e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
 - f) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¼ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
 - g) Byty pro majitele osob zajišťující dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
 - h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
 - i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
 - j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
 - k) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
 - l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 3) V článku (1) se ruší text: „31. 8. 2018“ a nahrazuje se textem: „1. 3. 2021“.
- 4) V článku (2) se na závěr vkládá text: „Dále jsou vymezeny zastavěná území objektu hrází vedených v katastru nemovitostí jako stavební pozemky.“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 5) V článku (13) se ruší text: „**je vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/602**”.
- 6) V článku (41) se ruší text: „**chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb**” a nahrazuje se textem: „**chráněné prostory**”.
- 7) V článku (42) se ruší text: „**chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb**” a nahrazuje se textem: „**chráněné prostory**”.

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

- 8) V článku (49a), v písmenu f) se za „VD” vkládá text: „, **VD1**”.
- 9) V článku (51), řádku „Z3” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 10) V článku (51), řádku „Z3”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**
- 11) V článku (51), řádku „Z7” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 12) V článku (51), řádku „Z7”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**
- 13) V článku (51), řádku „Z8” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 14) V článku (51), řádku „Z8”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**
- 15) V článku (51), řádku „Z16” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 16) V článku (51), řádku „Z16”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**
- 17) V článku (51), řádku „Z26” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 18) V článku (51), řádku „Z26”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**
- 19) V článku (51), řádku „Z27” se slovo „**ano**” nahrazuje slovem „**ne**”.
- 20) V článku (51), řádku „Z27”, sloupci „Podmínky využití ploch” vkládá na závěr text:
 - **Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.**
 - **Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.**

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

- 21) V článku (64) se ruší bod „b“.
- 22) V článku (64) se ruší text: „**Ostatní trasy silnic**“ se nahrazuje se textem: „**Silnice v**“.
- 23) Ruší se článek (66).
- 24) V článku (76) se za bod c1) vkládá bod c2) ve znění: „**Územní plán vymezuje koridor TK5 pro zdvojené vedení ZVN 400 kv Mírovka – Velká Bíteš- hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.**“

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- 25) V článku (121), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- 26) V článku (124), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- 27) V článku (125), odstavci „Přípustné“ se v první odrážce ruší text: „**související**“.
- 28) V článku (125), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- 29) V článku (126), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- 30) V článku (127), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- 31) V článku (128), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**vodní toky**“.
- 32) V článku (132) se za „VD“ vkládá text: „, **VD1**“.
- 33) V článku (132), odstavci „Přípustné“ se za slova „administrativa a správa“ vkládá text: „**stavby a**“.
- 34) V článku (132), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
 - **Stavby a zařízení pro dočasné ubytování dělníků pouze v ploše VD1.**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- 35) V článku (133), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- 36) V článku (138), odstavci „Přípustné“ se za slova „nezastavěné území“ vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**“.

- 37) V článku (133), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.
- 38) V článku (139), odstavci „Přípustné“ se ruší slovo „nezbytné“.
- 39) V článku (139), odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Dopravná a rozptýlená zeleň.
- 40) V článku (139), odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se za slova „poměry v povodí“ vkládá text: „a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“.
- 41) V článku (139), odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se za slova „hospodaření na ZPF“ vkládá text: „a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“.
- 42) V článku (140), odstavci „Přípustné využití“ se na závěr vkládá text:
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- 43) V článku (142), odstavci „Přípustné využití“ se ruší text: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)“ a nahrazuje se textem: „Drobné vodní plochy a vodní toky“.
- 44) V článku (142), odstavci „Přípustné využití“ se ruší text: „Zalesnění zemědělských pozemků.“
- 45) V článku (142), odstavci „Přípustné využití“ se na závěr vkládá text:
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- 46) V článku (142), odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se na závěr vkládá text:
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

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.

- 47) Ruší se článek (143).
- 48) V článku (144) se na závěr vkládá bod: „e) VT5 Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK5.“

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

49) V článku (152) se ruší bod a) a c).

50) V článku (154) se ruší text: „4 let od vydání územního plánu” a nahrazuje se textem: „31. 3. 2025”.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Lavičky:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
UP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod do 40 barů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Lavičky má platný územní plán, který nabyl účinnosti 23. 5. 2016 a Změnu č. 1 ÚP Lavičky, která nabyla účinnosti dne 26. 3. 2019.
- V řešeném území jsou rovněž zaevidovány tyto územní studie, které jsou neopominutelným podkladem při řešení v území:
 - Lokalita „Pod dálnicí - Jestřebec“ - schválena 2. 11. 2012 (zastavitelná plocha Z21 ÚP Lavičky);
 - Lokalita „Pod dálnicí - Jestřebec - schválena 29. 11. 2019 (zastavitelná plocha Z22 ÚP Lavičky);
 - Lokality Za Školou a Lavičky severozápad - schváleny 8. 1. 2018 (lokalita 1 - zastavitelné plochy Z7, Z8, Z16 a Z27, lokalita 2 - zastavitelné plochy Z3 a Z26 ÚP Lavičky.
- Zastupitelstvo obce Lavičky rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Lavičky z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Lavičky jsou: „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Lavičky v souladu s ustanovením §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5.

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR vydaná usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), rozvojová osa byla zpřesněna v ZÚR Kraje Vysočina, ve zpřesněné rozvojové ose OS5 leží celé správní území obce.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území zasahuje multimodální koridor IV. – vymezený na území v návaznosti na dálnici D1.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Způsob:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 upraveny dle platné legislativy a požadavků dotčených orgánů. Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou

vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním a k zadržení vody v krajině (rybník), je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

Změnou č. 1 ÚP Lavičky jsou tyto podmínky upraveny. Jedná se však pouze o dílčí změny, které stávající koncepci územního plánu respektují.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit je posouzeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Územní plán Lavičky respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Správní území Lavičky se nachází v rozvojové ose celorepublikového významu OS5 Praha - Jihlava – Brno.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a specifické oblasti vymezené v ZÚR.
- Na území obce nejsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- Na území obce nejsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření pro nadregionální a regionální ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.
- ZÚR vymezují územní rezervu koridoru pro VRT.

1. Rozvojová osa republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR ČR), do této osy je zahrnuto katastrální území Lavičky.

(14) ZÚR stanovují (v rozvojové ose OS5) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, řešeného území se týkají zejména zásady:

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;* e) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;* f) *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD. Změnou č. 2 nejsou tyto zásady narušeny.

(15) ZÚR stanovují (v rozvojové ose OS5) úkoly pro územní plánování, řešeného území se týkají zejména úkoly:

a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční síť na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel; e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Úkoly jsou respektovány v koncepci ÚP Lavičky. Změnou č. 2 se koncepce nemění.

2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR původně vymezovaly v řešeném území veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

➤ DK32 Silnice II/602

V platné ÚPD byl koridor pro homogenizaci silnice II/602, označený v ÚP Lavičky jako VD1 zpřesněn. Mimo zastavěné území byl koridor vymezen v šířce podle ZÚR, tedy 80 m, v zastavěném území a v zastavitelných plochách u dálnice D1 byl koridor zpřesněn na šíři stávajícího dopravního prostoru.

V průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP Lavičky nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7. 11. 2020). V Aktualizaci č. 4 ZÚR byl koridor pro homogenizaci silnice II/602 na správní území obce Lavičky zrušen

Změnou č. 2 ÚP Lavičky je tedy koridor pro homogenizaci silnice II/602 VD1 zrušen a zároveň je zrušena veřejně prospěšná stavba pro homogenizaci této silnice.

3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:

➤ E02 Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce koridoru 300 m.

Tato veřejně prospěšná stavba byla nově vymezena (posunuta) v Aktualizaci č. 4 ZÚR Kraje Vysočina. Koridor je Změnou č. 2 ÚP Lavičky zanesen do textové i grafické části ÚP Lavičky. Koridor je převzat v šíři dle ZÚR, tedy 300 m. V ÚP je označen jako koridor technické infrastruktury TK5 a zároveň je stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba označená v ÚP jako VT5.

4. Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields); d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability; e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD i ve Změně č. 2.

5. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost

Řešení Změny č. 2 územního plánu tyto zásady respektuje.

Do řešeného území zasahují tyto oblasti krajinného rázu:

- CZ0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko (malá severozápadní část)
- CZ0510 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko (okolí Závisti)
- CZ0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko (okolí Laviček)

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Ve Změně č. 2 jsou zásady respektovány. Oblast krajinného rázu zahrnuje pouze nepatrnou severozápadní část řešeného území v blízkosti Velkého Netínského rybníka.

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko, Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Ve Změně č. 2 jsou zásady respektovány. Oblast krajinného rázu zahrnuje především okolí zastavěného území místní části Závist a dále pak severovýchodní část k. ú. Lavičky. V území nejsou navrženy výškové stavby.

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Ve Změně č. 2 jsou zásady respektovány. Nejsou vymezeny plochy pro výškové stavby. Nové rozvojové plochy nejsou navrženy. Do řešeného území nezasahuje údolí Balinky a Oslavy.

6. Plochy a koridory územních rezerv vymezených v ZÚR

- ZÚR vymezuje jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.
V územním plánu je územní rezerva koridoru převzata dle ZÚR v šířce 600 m. Změnou č. 2 nejsou navrženy změny ve vymezení územní rezervy.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení

- Změna č. 2 respektuje širší územní vazby, které byly stanoveny v ÚP Lavičky.
- Navržené řešení Změny č. 2 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska širších vztahů zasahuje nově do řešeného území koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Koridor je v řešeném území vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, Aktualizací č. 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- Návaznost prvků ÚSES na sousední územní plány je zajištěna v současně platné ÚPD. Ve Změně č. 2 nejsou navrženy změny.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Lavičky.
- Předmětem Změny č. 2 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 2 ÚP Lavičky bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve změně ÚP jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.
- Změna č. 2 ÚP Lavičky je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 2 ÚP Lavičky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- O pořízení Změny č. 2 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Lavičky z vlastního podnětu a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Podkladem pro zpracování změny č. 2 ÚP je, v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona, Obsah Změny č. 2 Územního plánu Lavičky.

Požadavky Obsahu změny zkráceným postupem:

Požadavek 1

Prověření změny způsobu využití na pozemcích p.č. 535, 542, 544, 541, 538, 543, 545, 540, 537, 539, 536, 546, 978/1, 978/2, a 978/3 vše v k.ú. Lavičky z ploch výroby a skladování (VL) do ploch smíšených obytných – komerčních (SK) za účelem sezónního ubytování dělníků.

Řešení

Požadavek změny využití výše uvedených parcel na plochy SK se jeví vzhledem k podmínkám stanoveným v ploše SK jako velmi nevhodný. Plochy SK mají v současné platné ÚPD stanoveny tyto podmínky:

SK - Plochy smíšené obytné - komerční

a) Hlavní:

Plochy pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení.

b) Přípustné:

Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování,

Zdravotní a sociální služby, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, zařízení pro vzdělávání a výchovu, administrativu, kulturu, zdravotnictví.

Stavby pro bydlení - bytové domy, rodinné domy.

Plochy staveb pro sport a rekreaci související s hlavním využitím plochy.

Doplňkové stavby a činnosti, související s hlavním využitím plochy - např. garáže, oplocení apod.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy.

c) Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy nejsou vymezeny.

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

V tomto areálu se v současné době nachází tyto objekty: sklady instalatérského a topenářského materiálu včetně prodejny, sklenářská výroba + prodejna, opravárenská hala (autoservis) pro nákladní vozidla, čerpací stanice pro vlastní potřebu a zámečnická dílna + sklad vratových systémů. Všechny tyto budovy mají samostatné sociální zařízení + kanceláře. Předpokládá se ubytování ve dvou objektech pro dělníky z místních firem pro cca 20 lidí.

Toto využití odpovídá plochám VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Z tohoto důvodu výše uvedené parcely jsou vymezeny jako stávající plochy VD1 a zároveň jsou upraveny podmínky využití v plochách VD, VD1. V přípustných podmínkách využití je doplněno: **stavby a zařízení pro dočasné ubytování dělníků pouze v ploše VD1.**

Parcely č. 978/1, 978/2, a 978/3 se nachází na území města Velké Meziříčí (k. ú. Hrbov u Velkého Meziříčí). Nejsou tedy předmětem řešení ÚP Lavičky.

Požadavek 2

Prověření změny způsobu využití na pozemcích p. č. 2574 a 2198 v rozsahu dle grafické přílohy, vše v k. ú. Lavičky, z ploch NZ – plochy zemědělské (územní rezerva R1) do plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Na základě dohody s určeným zastupitelem (p. starostou) byla k veřejnému projednání do navrhovaných ploch zařazena celá územní rezerva R1 o celkové výměře 0,5275 ha (z toho 0,5112 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany), tak aby plocha navazovala na zastavěné území a zastavitelné plochy, vymezené v současně platné ÚPD. Plocha byla označena jako zastavitelná plocha Z32. Náhradou za tuto plochu byla zrušena část zastavitelné plochy Z9 v rozsahu 0,8265 ha zemědělské půdy, z toho 0,6215 ha půd II. třídy ochrany.

Z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, úseku ochrany ZPF se zařazením plochy Z32 pro bydlení v rodinných domech byla tato plocha z návrhu Změny č. 1 vyřazena. Plocha je zpět vymezena jako územní rezerva R1. Zároveň zastavitelná plocha Z9 zůstává v původním rozsahu.

Dále bylo ve Změně č. 2 ÚP prověřováno

- Při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Velké Meziříčí.
- Ve změně ÚP prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území - zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 3. 2021.
- Ve změně ÚP byla prověřována aktuálnost mapových podkladů na území obce. Katastrální mapa Laviček je platná od 29. 9. 2009, katastrální mapa k. ú. Závist u V. Meziříčí je platná od 15. 5. 2008. V území je dokončena digitalizace. Současně platná ÚPD je již vyhotovena nad těmito mapami. Změna č. 2 ÚP je vyhotovena nad aktuální verzí platných katastrálních map.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Změna stávajícího využití ploch u dálnice D1 v lokalitě Jestřabec z ploch VL na plochy VD s umožněním ubytovacího zařízení pro dělníky.
- Aktualizace zastavěného území k datu 1. 03. 2021 (nově je jako zastavěné území vymezena hráz rybníka - parcela č. 2111/3 vedená v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - dle stavebního zákona jsou všechny zastavěné plochy a nádvoří zastavěným územím).
- Zapracování Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle známých požadavků dotčených orgánů.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 2 ÚP Lavičky je vymezeno plochami změn – tj. především:

- změnou využití části stávajících ploch u dálnice D1 v lokalitě Jestřabec ze stávajících ploch VL na stávající plochy VD1;
- rušeným koridorem dopravní infrastruktury DK1;
- nově vymezeným koridorem technické infrastruktury TK5 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

V Hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Lavičky jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy přestavby ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 2 nově vymezený koridor technické infrastruktury TK5.
- Změnou č. 2 rušený koridor dopravní infrastruktury DK1.
- Hranice obce Lavičky.
- Hranice změn v území.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 01. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Ve výkresech Změny č. 2 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn
 - Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území (nově je jako zastavěné území vymezena hráz rybníka - parcela č. 2111/3 vedená v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - dle stavebního zákona jsou všechny zastavěné plochy a nádvoří zastavěným územím).
 - Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.

Ochranné režimy krajiny

- V řešeném území Změny č. 2 se nenachází žádné ochranné režimy přírody, nacházející se na území obce Lavičky.
- Navržené změny se rovněž nachází mimo migračně významné území.

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 2 nedochází k žádným změnám ve vymezení prvků ÚSES.
- Navržené řešení nezasahuje do vymezených prvků ÚSES v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Ochrana ZPF

Změnou č. 2 není navržen nový zábor zemědělské půdy.

Ochrana PUPFL

- Změnou č. 2 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Lavičky.
- Změnou č.2 ÚP Lavičky jsou mírně doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle známých požadavků dotčených orgánů.
- Podmínky v plochách RZV jsou mírně změněny, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- V jednotlivých plochách RZV jsou provedeny především následující změny:
 - v některých plochách je doplněna přípustnost drobných vodních ploch a vodních toků;
 - v ploše VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba je doplněna přípustnost staveb a zařízení pro dočasné ubytování dělníků.
 - v plochách mimo zastavěné území je pak doplněno např. oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu a telekomunikačních zařízení.
 - v plochách NZ a NS je pak zpřísněna výstavba vodních ploch a zalesnění. Toto zpřísnění vyplývá ze známých požadavků dotčeného orgánu (ochrany ZPF).

Odůvodnění zrušení ploch, u nich je stanovena podmínka zpracování územní studie

- Podmínky jsou zrušeny u ploch, kde je již územní studie zpracovaná a zaevidovaná.
- Podmínka zpracování územní studie je zrušena u těchto zastavitelných ploch: Z3, Z7,Z8, Z16, Z26 a Z27.
- Lokality Za Školou a Lavičky severozápad - schváleny 8. 1. 2018 (lokalita 1 - zastavitelné plochy Z7,Z8,Z16 a Z27, lokalita 2 - zastavitelné plochy Z3 a Z26 ÚP Lavičky.
- U těchto ploch je pak v podmínkách zastavitelných ploch doplněna následující podmínka:
 - Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.
 - Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
- U ostatních ploch je podmínka zpracování územní studie ponechána. Ponechána je tedy u ploch Z6 společně s plochou Z28 v Lavičkách a Z15 společně s plochou Z29 v místní části Závist.
- U těchto ploch je pak prodloužena doba zpracování územní studie do 31. 3. 2025.

Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 2 jsou navrženy změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb:

- Ruší se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD1 – homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1. Homogenizace je již zrealizována. Koridor je zrušen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.
- Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba VT5 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK5. Koridor v šíři 300 m je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

7. 5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto silnice a dálnice:

- dálnice D1 Praha - Brno
- silnice II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava
- silnice III/0026 silnice II/602 - Závist
- silnice III/0027 silnice II/602 - Frankův Zhořec

- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 2 ÚP Lavičky nemění.
- Ve Změně č. 2 ÚP Lavičky došlo pouze ke zrušení koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/602, která je již zrealizována.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy z dálniční a silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Lavičky.
- Změnou č. 2 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by ovlivnil hluk z dopravy (plochy s chráněnými prostory).

Letecká doprava

- Do řešeného území zasahují:
 - ochranná pásma radaru Sedlec - Vícenice;
 - letecký koridor LK TSA21;
 - ochranné pásmo letiště Měřín s výškovým omezením.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám

7. 6. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 6. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Na vodních tocích v řešeném území není stanoveno záplavové území.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Navržené řešené Změny č. 2 nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů, které se nachází na území obce Lavičky.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 2 ÚP Lavičky nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování obce byla nově stanovena Změnou č. 1.
- Odvedení splaškových vod z místní části Lavičky je navrženo kanalizačním sběračem, který bude napojen na kanalizační sběrač vedoucí z městských částí Velkého Meziříčí - Hrbova a Svařenov. Společný kanalizační sběrač bude zaústěn do čerpací stanice v průmyslové zóně Lavičky, ze které budou odpadní vody čerpány na ČOV Velké Meziříčí.
- Tato koncepce odkanalizování se Změnou č. 2 nemění.
- Do doby nového odkanalizování obce je možné individuální likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

7. 6. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Stávající vedení VN bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.
- Ve změně č. 2 ÚP je doplněn koridor VT5 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Koridor v šíři 300 m je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, Aktualizací č. 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 2 ÚP Lavičky nemění.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreléové trasy.
- Stávající telekomunikační zařízení bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.

7. 6. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem zůstane ve Změně č. 2 zachována.
- Místní část Lavičky je komplexně plynofikována zemním plynem ze středotlakého plynovodu z Kochánova.
- Místní části Závist není v současné době plynofikována.
- Do jižní části řešeného území zasahuje VTL plynovod do 40 barů DN150.
- Správním územím mezi Lavičkami a Závistí prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 500, 2 x DN 900 a 1x DN 1000 včetně metalických a optických kabelů.
- Stávající plynovodní zařízení bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.
- Navržené změny v území nezasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů.

7. 6. 5. Dálkovody

- Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s.,
- V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500.
- Stávající vedení dálkovodů bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- V § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažené jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“.
- V § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku;
 - do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí;
 - do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy;
 - do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty;
 - do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy;
 - do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

7. 6. 6. Koncepce nakládání s odpady

- Změna č. 2 ÚP Lavičky nemění stanovenou koncepci v ÚP Lavičky.

7. 7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 2 nemění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 2 navrženy.

Návrh územního systému ekologické stability

- Změnou č. 2 nedochází k žádným změnám ve vymezení prvků ÚSES.
- Navržené řešení nezasahuje do vymezených prvků ÚSES v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Změnou č. 2 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území nenachází.

7. 8. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

POŽÁRNÍ OCHRANA

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

POŽADAVKY OBRANY STÁTU

- Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:
 - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Celé řešené území se nachází v zájmové území Ministerstva obrany:
 - OP RLP - Leteckém koridoru TSA 21
- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
 - OP letiště Měřín s výškovým omezením

Vzdušné prostory LK TSA

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP přehledových systémů (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou)

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky pro jednotlivá zařízení:
- V OP leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 15 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 01. 03. 2021.
- Změnou č. 2 je nově vymezena jako zastavěné území hráz rybníka - parcela č. 2111/3 vedená v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - dle stavebního zákona jsou všechny zastavěné plochy a nádvoří zastavěným územím).
- V ostatních částech zůstává zastavěné území beze změny.
- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vyloučil negativní vliv Změny č. 2 ÚP Lavičky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR nejsou ve Změně č.2 Územního plánu Lavičky vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině se zábořem zemědělské půdy.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TK5 NOVĚ VYMEZENÝ ZMĚNOU Č. 2

- Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury.
- Koridor je převzat ze ZÚR Kraje Vysočina.
- Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- U koridoru technické infrastruktury TK5 se předpokládá zábor pro patky sloupů.
- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

TK5	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje	300 m	V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m ² , předpokládané umístění stožáru po 180 m. K záboru zemědělské půdy v řešeném území pravděpodobně nedojde, případně max. pro jednu patku.
-----	---	-------	--

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 2 nedojde vymezením nové zastavitelné plochy k přímému dotčení lesních pozemků.
- Nově vymezená zastavitelná plocha nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... - 4 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... - 4 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... - 6 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... - 14 -
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..... - 17 -
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). - 20 -
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..... - 29 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. - 30 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... - 30 -
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... - 30 -
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... - 30 -

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký plynovod
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod do 40 barů
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	vysokotlaký plynovod nad 40 barů
ZPF	zemědělský půdní fond

Vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
➤ chráněný venkovní prostor;
➤ chráněný venkovní prostor staveb;
➤ chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadě nemění.
- d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování
Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- g) Byty pro majitele osob zajišťující dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- k) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31. 8. 2018~~ **1. 3. 2021**.
- (2) Územní plán vymezuje souvislá zastavěná území sídel Lavičky a Závist a dále vymezuje několik zastavěných území rozptýlených v krajině - zastavěné území ploch výroby a skladování v lokalitě Jestřábec pod dálnicí u silnice II/602, zastavěné území ploch rekreace v severní části řešeného území u Netfinského rybníka a zastavěné území plochy zemědělské výroby východně od Laviček. **Dále jsou vymezeny zastavěná území objektu hrází vedených v katastru nemovitostí jako stavební pozemky.**
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. 1. Hlavní zásady koncepce rozvoje obce

- (4) Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (5) Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (6) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (7) Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu Laviček.
- (8) Pro rozvoj obytného území jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení a rozvojové plochy smíšené obytné.
- (9) Plochy rekreace jsou vymezeny jako stabilizované, rozvojové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.
- (10) Rozvoj občanského vybavení bude realizován zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení a zastavitelné ploše pro plochy smíšené obytné - komerční.
- (11) Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV, plocha přestavby pro plochy smíšené obytné - komerční SK a zastavitelná plocha pro plochy smíšené obytné - městské SM.
- (12) Rozvoj výrobních funkcí bude směřován především do území podél silnice II/602. Rozvoj zemědělské výroby bude směřován do návaznosti na stávající zemědělský areál.
- (13) Rozvoj území bude vycházet ze stávající koncepce dopravní infrastruktury. ~~je vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/602~~, Jako územní rezerva je vymezen koridor pro vysokorychlostní trať.
- (14) Pro zajištění podmínek rozvoje území jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury v obci, zejména je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod, jsou vymezeny koridory pro dobudování technické infrastruktury.
- (15) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- (16) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území.

2. 1. 2. Hlavní cíle rozvoje území obce

- (17) Navrhnout změny v území směřující k optimálnímu využívání území umožňující dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.
- (18) Posílit postavení obce jako satelitní lokality pro rozvoj příměstského rodinného bydlení v bezprostředním sousedství města Velké Meziříčí.
- (19) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.

- (20) Stanovit koncepci řešení dopravy.
- (21) Využít přímého napojení obce na celostátní a regionální dopravní síť k plošné nabídce pozemků pro podnikatelské aktivity - ploch výroby a skladování u dálnice D1.
- (22) Stanovit koncepci technické infrastruktury, vymežit plochy a koridory pro chybějící technickou infrastrukturu.
- (23) Zachovat přírodní hodnoty a respektovat podmínky jejich ochrany, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability území.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Urbanistické a architektonické hodnoty

- (24) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
 - a) Významná stavební dominanta obce:
 - Kostel svaté Zdislavy v Lavičkách
 - b) Významný vyhlídkový bod
 - Lavičky - Rozhledna
- (25) Územní plán stanovuje podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:
 - a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura obou sídel.
 - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu (boží muka, kříže).
 - c) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - d) V historické zástavbě je nutné respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter návsi nebo prostoru.
 - e) Nové objekty musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat charakter okolní zástavby.
 - f) Respektovat měřítko stávající zástavby, při přestavbách v území maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů.
 - g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - h) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce, významný vyhlídkový bod Lavičky - Rozhledna a dálkové pohledy na sídla Lavičky a Závist.

2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty

- (26) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) památky místního významu
 - b) pietní místo
- (27) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (28) Podmínky ochrany dalších hodnot:
 - a) Nutné respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - b) Nutné respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 3. Přírodní hodnoty území

- (29) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.

- (30) Podél koryt vodních toků respektován manipulační pruh v šířce 6 m.
- (31) Respektovat lokalitu výskytu zvlášť chráněných druhů.
- (32) V migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (33) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (34) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (35) Respektovat krajinný ráz území.
- (36) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek státní správy lesů.
- (37) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- (38) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (39) V plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské, městské a komerční) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (40) U ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby a ploch občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (41) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory**.
- (42) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory**.
- (43) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (44) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (45) Respektovat vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu v Lavičkách.
- (46) (Zrušen)

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- (47) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
 - a) Sídelní struktura je charakterizovaná soustředěním zástavby do sídla Lavičky a sídla Závist. Do severní části řešeného území zasahuje rekreační lokalita u Netínského rybníka, u dálnice D1 se pak nachází průmyslová zóna.
 - b) Původní sídlo bylo tvořeno zástavbou tradičních zemědělských usedlostí, orientovaných kolmo na náves do hloubky polností. Tato zástavba a navazující veřejná prostranství (včetně kostela sv. Zdislavy, kapličky sv. Jana Nepomuckého, památníku padlým, objektu obecního úřadu, požární nádrže) jsou vnímána jako centrální prostor obce Lavičky.
 - c) Nová zástavba se rozvíjela
 - d) severně, jihovýchodně i jihozápadně od původních zemědělských usedlostí.

- e) V severní části se nacházelo zařízení Ministerstva obrany ČR, které je navrženo k přestavbě pro smíšené území obytné městské a komerční.
 - f) Výrobní území sídla Lavičky je tvořeno zemědělským areálem ve východní části sídla.
 - g) Plochy výroby a skladování v lokalitě Jestřábec u dálnice D1 navazují na výrobní území města Velké Meziříčí.
 - h) Zastavěné území v místní části Závist je tvořeno několika původními zemědělskými usedlostmi, které byly postupně doplněny několika novými objekty k bydlení.
- (48) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.
 - b) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
 - c) Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel, rozvojové plochy budou umístěny ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
 - d) Centrální část Laviček bude zhodnocována úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura a historický půdorys jádra Laviček.
 - e) V nejstarší části Laviček respektovat charakter tradiční venkovské zástavby.
 - f) Je nutné respektovat veřejná prostranství, respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
 - g) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - h) S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj obce zaměřen především na rozvoj ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.
 - i) Rozvojové plochy pro bydlení budou přednostně vymezeny v návaznosti na zastavěné území a s vazbami na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
 - j) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení a ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
 - k) Územní plán vymezuje stabilizované plochy rekreace, které jsou dále členěny na: rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a rekreaci - na plochách přírodního charakteru (cvičiště pro hasiče na louce jižně od obce k dálnici D1).
 - l) Občanská vybavenost obce bude umísťována zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení.
 - m) Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na plochy: občanské vybavení – veřejná infrastruktura a občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
 - n) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné.
 - o) Jsou vymezeny stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské, zastavitelná plocha smíšená obytná - městská a plocha přestavby pro plochy smíšené obytné - komerční.
 - p) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na výrobu a skladování - lehký průmysl, výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba a výrobu a skladování – zemědělská výroba.
 - q) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby a skladování bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch a s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
 - r) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.
 - s) Zajistit propojení koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně.
 - t) Zajistit propojení cestní sítě v krajině a komunikační sítě v zastavěném území s vazbami na plochy zeleně.
- (49) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) Územní plán stanovuje jako součást urbanistické koncepce podmínky prostorového uspořádání.
 - b) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- c) U vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v tabulkách Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.

3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(49a) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) Plochy bydlení
- BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
- b) Plochy rekreace
- RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RN - Rekreace - na plochách přírodního charakteru
- c) Plochy občanského vybavení
- OV – Občanská vybavení – veřejná infrastruktura
 - OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) Plochy smíšené obytné
- SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - SM - Plochy smíšené obytné - městské
 - SK – Plochy smíšené obytné - komerční
- e) Plochy dopravní infrastruktury
- DS - Dopravní infrastruktura silniční
- f) Plochy výroby a skladování
- VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
 - VD, **VD1** - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroby
 - VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- g) Plochy veřejných prostranství
- PV - Veřejná prostranství
 - ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- h) Plochy zeleně
- ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ZP – Zeleň přírodního charakteru
- i) Plochy vodní a vodohospodářské
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- j) Plochy zemědělské
- NZ - Plochy zemědělské
- k) Plochy lesní
- NL - Plochy lesní
- l) Plochy přírodní
- NP - Plochy přírodní
- m) Plochy smíšené nezastavěného území
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(50) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(51) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1 Lavičky - proluka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z2 Lavičky - Východ I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z3 Lavičky Za Školou	ano ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo z navrženého veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma. • Respektovat telekomunikační vedení v ploše. • Část plochy leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu. • Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z5 Lavičky Na Zahradách	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z6 Lavičky Západ I	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z28. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z7 Lavičky Severozápad I	ano ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z27.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. • Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z8 Lavičky Severozápad II	ane ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z27 a ze stávající místní komunikace podél severní hranice této plochy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Část plochy leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu. • Část plochy leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto bezpečnostním pásmu. • Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z9 Lavičky Čihadla	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45 %. • Respektovat inženýrské sítě v ploše. • Respektovat navržený koridor technické infrastruktury v ploše. • Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky ochrany v tomto ochranném pásmu.
Z10 Lavičky Východ II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z11 Závist Východ I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat přívodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.
Z12 Závist Východ II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat přívodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.
Z13 Závist Východ III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z14 Závist Jih	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat přívodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma. • Část plochy leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto bezpečnostním pásmu.
Z15 U Závistského rybníka	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z30 Lavičky Severovýchod II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z16 Lavičky Západ II	ano ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení řešit v územní studii společně s plochou Z7, případně dalšími navazujícími zastavitelnými plochami. • Koeficient zastavění 60 %. • Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z17 Závist Východ IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Koeficient zastavění 60 %. • Respektovat přívodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.
Z18 Závist Východ V	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Koeficient zastavění 60 %.
SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ			
Z19 Lavičky Bella Víta I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. • Velká část plochy leží v ochranném pásmu produktovodů. Je nutné respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.
VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL			
Z21 Pod dálnicí Jestřabec I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení sjezdem v místě křižovatky silnice II/602 a silnice III/0027. • Jednotlivé výrobní aktivity v ploše budou napojeny na

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<p>souběžnou komunikaci se silnicí II/602 v ploše.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma. • Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením. • Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. • Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě. • Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen. • V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025. • Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.
<p>Z22 Pod dálnicí Jestřabec II</p>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/0027. • Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma. • Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením. • Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. • Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva. • Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen. • V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025. • Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku. • Respektovat navrhovaný koridor pro přírodní kanalizační řad z Laviček.
<p>Z23 Pod dálnicí Jestřabec III</p>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení jednotným sjezdem ze silnice II/602. • Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením. • Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. • Malá část plochy leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě. • Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen. • V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025. • Respektovat navrhovaný koridor pro přírodní kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova. • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
<p>Z24 Pod dálnicí Jestřabec IV</p>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení jednotným sjezdem ze silnice II/602. • Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem. Respektovat navrhovaný koridor pro přírodní kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova.
Z31	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). Dopravní napojení totožné se zastavitelnou plochou Z22. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením. Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku. Respektovat navrhované koridory pro kanalizační řad TK1 a TK4.
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z25 Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN 22 kV v ploše a trafostanice včetně ochranného pásma. Směrem do volné krajiny v ploše vysázet pás ochranné zeleně.
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z26	ano ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Veřejné prostranství včetně přístupové komunikace k ploše Z3 Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z27	ano ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Veřejné prostranství k ploše Z7 a Z8. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Z28	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Přístupová komunikace a veřejné prostranství k ploše Z6 Respektovat vodní tok v ploše včetně ochranného pásma.
Z29	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Veřejné prostranství k ploše Z15.

3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(52) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(53) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
P1 Závist	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.•
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ			
P2 Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo ze silnice III. třídy.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (54) Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (55) Územní plán vymezuje v zastavěném území dále samostatné plochy zeleně ZP – zeleň přírodního charakteru.
- (56) Územní plán vymezuje rovněž stabilizované plochy zeleně ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, které navazují i na zastavěné území jednotlivých sídel a jsou tedy součástí sídelní zeleně.
- (57) Stabilizované plochy zeleně vymezené územním plánem budou respektovány.
- (58) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromofadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV – veřejná prostranství a dalších plochách.
- (59) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (60) Bude respektována stávající izolační a ochranná zeleň.
- (61) V územním plánu je navrženo doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (62) V územním plánu je navrženo doplnění doprovodné liniové zeleně kolem komunikací a polních cest.
- (63) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (64) Silniční doprava
- a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční DS.
- ~~b) Územní plán vymezuje koridor DK1 pro homogenizaci silnice II/602.~~
- c) ~~Ostatní trasy silnic~~ **Silnice v** řešeném území jsou územně stabilizovány. Silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- d) Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití těchto ploch.
- e) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- f) Změny v území budou respektovat silniční síť.
- g) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- h) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- i) Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

- (65) Vysokorychlostní trať
a) Území vymezuje jako územní rezervu koridor pro vysokorychlostní trať v šířce 600 m.
- (66) ~~Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech~~
~~a) Územní plán vymezuje koridor DK1 pro homogenizaci silnice II/602 v šířce 80 m, v zastavěném území a u zastavitelných ploch v šířce stávající dopravní plochy.~~
~~b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.~~
~~c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.
Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.~~
- (67) Ostatní komunikace
a) V územním plánu jsou stávající místní komunikace v zastavěném území vymezeny jako veřejná prostranství.
b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
c) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství Z26 - Z29, které mohou být využity pro příjezdové komunikace k jednotlivým zastavitelným plochám.
d) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
e) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě. Územní plán nevymezuje novou cestní síť v krajině.
- (68) Ostatní dopravní plochy
a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
b) Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích (PV) zřizována odstavná stání i parkoviště.
c) Parkoviště a odstavná stání pro stavby a zařízení umístované v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat pouze v rámci těchto ploch podle stanovených podmínek využití v jednotlivých plochách a dále na plochách veřejného prostranství PV.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (69) Zásobování pitnou vodou
a) Respektovat stávající systém zásobování obce Lavičky včetně místní části Závist pitnou vodou. Obec je zásobována pitnou vodou z ÚV Mostiště.
b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
c) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
d) Výrobní zóna u dálnice bude napojena na vodovodní přívaděč VDJ Olší - Hrbov.
e) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhlovány.
f) Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- (70) Odkanalizování a čištění odpadních vod
a) Obec Lavičky i místní část Závist mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou po přečištění v septicích svedeny přímo do místních vodotečí nebo do rybníka. Stávající způsob odkanalizování obce Lavičky je nevyhovující.
b) V místní části Lavičky bude vybudována nová splašková kanalizace. Splaškové vody z Laviček budou odváděny kanalizačním sběračem, který bude napojen na kanalizační sběrač vedoucí ze Svařenova a Hrbova. Společný kanalizační sběrač bude zaústěn do čerpací stanice v průmyslové zóně Lavičky, ze které budou odpadní vody čerpány na čistírnu

odpadních vod ve Velkém Meziříčí. Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.

- c) V místní části Závist bude kanalizace řešena formou jímek na vyvážení, případně pak je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV apod.)
- d) Navrhované plochy výroby a skladování u silnice II/602 budou mít zajištěno samostatné čištění odpadních vod, případně pak je možné jejich odvedení na kanalizační systém a ČOV města Velké Meziříčí.
- e) Stabilizované plochy staveb pro rodinnou rekreaci budou mít zajištěno individuální likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- f) V územním plánu je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod a jsou vymezeny koridory pro kanalizační řady.
- g) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- h) Do doby realizace kanalizačního sběrače a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- i) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímký na vyvážení, domovní ČOV, a.j.).
- j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- l) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- m) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(71) Zásobování elektrickou energií

- a) Respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Územní plán vymezuje v místní části Závist koridor pro nadzemní vedení VN 22 kV a novou trafostanici v šířce 20 m.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(72) Zásobování zemním plynem

- a) Obec Lavičky je komplexně plynofikována STL plynovodním řadem z Kochánova (Stránecké Zhoře). Místní část Závist není plynofikována.
- b) Územní plán vymezuje koridor podél stávající silnice III. třídy pro případné napojení místní části Závist na plynovodní řad Laviček.
- c) Případné vedení plynovodních řadů v Závisti bude řešeno především v rámci stávajících ploch veřejného prostranství.
- d) Pro novou výstavbu v Lavičkách budou dobudovány plynovodní řady.
- e) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- f) Stávající plynárenská zařízení budou respektována.
- g) Nutno respektovat zařízení VVTL plynovodu v řešeném území včetně podmínek ochrany v ochranném a bezpečnostním pásmu tohoto zařízení.

(73) Dálkovody

- a) Respektovat stávající produktovod a ropovod v řešeném území včetně podmínek ochrany v ochranném pásmu 300 m tohoto zařízení.

(74) Spoje

- a) Respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

- b) Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.
- (75) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (76) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.
- a) Územní plán vymezuje koridor TK1 pro kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova v šířce 8 - 40 m.
- b) Územní plán vymezuje koridor TK2 pro vedení VN 22 kV a trafostanici v šířce 20 m.
- c) Územní plán vymezuje koridor TK3 pro STL plynovodní řad mezi Lavičkami a Závistí v šířce 15 - 40 m.
- c1) Územní plán vymezuje koridor TK4 pro kanalizační řad z Laviček v šířce 8 – 15 m.
- c2) Územní plán vymezuje koridor TK5 pro zdvojené vedení ZVN 400 kv Mírovka – Velká Bíteš- hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.**
- d) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- e) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.
- Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (77) Územní plán vymezuje stabilizované plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
- (78) Územní plán vymezuje stabilizované plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (79) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (80) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy PV – veřejná prostranství.
- (81) Územní plán vymezuje stávající plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (plochy s převahou zeleně).
- (82) Územní plán vymezuje pro zastavitelné plochy bydlení s plochou nad 2 ha (Z3, Z6, Z7, Z8 A Z15) plochy veřejných prostranství.
- (83) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(84) Vymezení ploch v krajině

a) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

RN – Rekreace - na plochách přírodního charakteru

W - Plochy vodní a vodohospodářské

NZ - Plochy zemědělské

NL - Plochy lesní

NP - Plochy přírodní

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

b) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

(85) Výčet jednotlivých ploch změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
K1	ne	0	Plocha pro rybník.
NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ			
K2	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení lokálního biocentra LC1.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K3	ne	0	Navrhované protierození zatravnění a další protierození úpravy (meze, větrolamy apod.)
K4	ne	0	Navrhované protierození zatravnění a další protierození úpravy (meze, větrolamy apod.)
K5	ne	0	Navrhované protierození zatravnění a další protierození úpravy (meze, větrolamy apod.)
K6	ne	0	Navrhované protierození zatravnění a další protierození úpravy (meze, větrolamy apod.)

(86) Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

a) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí tří oblastí krajinného rázu, a to především CZ CZ0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko (okolí Laviček), dále pak CZ0510 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko (okolí Závisti) a malá severozápadní část pak součástí krajinného rázu CZ 0610 - OB007 Žďársko – Bohdalovsko.

b) V oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko neumísťovat výškové stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

c) V oblastech krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko a Žďársko – Bohdalovsko neumísťovat výškové stavby v prostorech kde by mohly být v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.

d) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty.

- e) V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- f) V urbanizovaném území sítel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- g) V maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- h) V územním plánu je navržena doprovodná a ochranná liniová zeleň kolem komunikací a polních cest.
- i) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- j) Bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků).
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině pro novou vodní plochu, pro založení nefunkčního lokálního biocentra LC1 na zemědělské půdě a pro protierozní opatření.
- n) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- o) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- p) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.
- q) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- r) Po obvodu stávajícího zemědělského areálu a zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu bude vysázena ochranná a izolační zeleň.

(87) **Prostupnost krajiny:**

- a) V územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).
- b) Územní plán nenavrhuje novou cestní síť v krajině.
- c) Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(88) **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

- a) Územní plán nevymezuje v řešeném území prvky nadregionálního a regionálního ÚSES
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území 7 lokálních biocenter LC1 - LC7.
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území 7 úseků lokálních biokoridorů LK1 - LK8.

(89) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

(90) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 2	lokální biocentrum	smíšené	Návaznost v k. ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí
LC 3	lokální biocentrum	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 6	lokální biocentrum	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 7	lokální biocentrum	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.

(91) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Hrbov u Velkého Meziříčí.
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře.
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře.
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře a k. ú. Netín.
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Velké Meziříčí a k. ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí.
LK 7	lokální biokoridor	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LK 8	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Velké Meziříčí.

5. 3 **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (92) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (93) Doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (94) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s protierozním opatřením.

- (95) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (96) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (97) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (98) V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- (99) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (100) Je nutné respektovat výhradní bilancované ložisko nerostných surovin v řešeném území.
- (101) Je nutné respektovat chráněné ložiskové území.
- (102) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (103) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené.
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (104) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1).
- (105) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (106) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (107) (zrušen)
- (108) (zrušen)
- (109) (zrušen)
- (110) (zrušen)
- (111) (zrušen)
- (112) (zrušen)
- (113) (zrušen)
- (114) (zrušen)
- (115) (zrušen)
- (116) (zrušen)
- (117) (zrušen)

- (118) (zrušen)
(119) (zrušen)
(120) (zrušen)

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(121) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

- a) Hlavní:
- Rodinné domy.
 - Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.
 - individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
 - Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(122) RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), zeleň, drobné vodní plochy (tůně, t j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.), vodní toky, související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro rekreační sport, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, umístění studní.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřipustný chov hospodářského zvířectva. Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch RI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě. Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

(123) **RN – Rekreace na plochách přírodního charakteru**

a) Hlavní:

- Plochu lze využít pro funkce v krajině umožňující šetrné formy rekreačního a sportovního využití, respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

b) Přípustné:

- Cvičné travnaté hřiště pro hasiče, rekreační louky, vodní plochy a vodní toky, zeleň.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla s lavičkami) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí. Nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura.
- Přípustné je umístění parkoviště.

c) Nepřípustné:

- Ostatní stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(124) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Malé sportovní plochy (dětská hřiště, školní hřiště)
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

(125) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, **související** dopravní a technická infrastruktura.
- Parkoviště, veřejná prostranství, zeleň, oplocení, menší ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vážící se k určující funkci.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(126) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Plochy a stavby pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování). Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(127) **SM - Plochy smíšené obytné - městské**

- a) Hlavní:
- Smíšené území bydlení městského typu.
- b) Přípustné:
- Bytové domy, různé typy rodinných domů.
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování,
 - Výrobní činnosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Stabilizované plochy nejsou vymezeny.

- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(128) **SK - Plochy smíšené obytné - komerční**

f) Hlavní:

- Plochy pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení.

g) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování,
- Zdravotní a sociální služby, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, zařízení pro vzdělávání a výchovu, administrativu, kulturu, zdravotnictví.
- Stavby pro bydlení - bytové domy, rodinné domy.
- Plochy staveb pro sport a rekreaci související s hlavním využitím plochy.
- Doplňkové stavby a činnosti, související s hlavním využitím plochy - např. garáže, oplocení apod.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy, **vodní toky**.

h) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

i) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

j) Podmínky prostorového uspořádání:

- Stabilizované plochy nejsou vymezeny.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(129) **DS - Dopravní infrastruktura silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. (Zrušen)

(130) (zrušen)

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(131) **VL- Lehký průmysl**

a) Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, výrobní i nevýrobní služby, řemesla, komerční aktivity, zemědělská výroba, dopravní a technická infrastruktura, zeleň, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

- U ploch Z21, Z22, Z23 a Z24 (v částech, do kterých zasahuje dopravní koridor pro územní rezervu vysokorychlostní trati nebo dopravní koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1) je možné povolit pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.
- c) Nepřípustné:
- Stavby a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost - veřejnou infrastruktura a stavby pro sport a tělovýchovu, rekreaci, ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných i zastavitelných ploch zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
- (132) **VD, VD1 – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**
- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, **stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň. Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - **Stavby a zařízení pro dočasné ubytování dělníků pouze v ploše VD1.**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty. Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (133) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**
- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Zařízení související dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Plochy zeleně.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(134) PV - Veřejná prostranství

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(135) ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- Přípustné:
 - Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby, umístování mobiliáře obce a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
 - Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Nezbytná zařízení technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(136) ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená

- Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území.
- Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Doplnkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény, garáže, oplocení, parkovací stání pro obsluhu území, drobné vodní plochy, plochy zeleně.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

- c) Nepřípustné:
 - Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 15%.

(137) **ZP - Zeleň přírodního charakteru**

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.
- b) Přípustné:
 - Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
 - Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(138) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
 - Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
 - Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, **účelové komunikace, přípojky.**
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.**
- c) Nepřípustné
 - Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(139) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
 - Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
 - Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

- **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí **a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF **a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(140) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(141) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

- b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
 - Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(142) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
 - ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~ **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek
 - ~~Zalesnění zemědělských pozemků.~~
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
 - **Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy**

ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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.

(143) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

a) ~~VD1 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1-~~

(144) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

a) VT1 Kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova ve vymezeném koridoru TK1;

b) VT2 Vedení VN včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK2;

c) VT3 STL plynovodní řad do Závisti ve vymezeném koridoru TK3;

d) VT4 Kanalizační řad z Laviček ve vymezeném koridoru TK4.

e) **VT5 Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK5.**

(145) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(146) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(147) Územní plán nevymezuje asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(148) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(149) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(150) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

a) R1 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské

b) (zrušen)

c) RDK2 - Koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.

(151) Stanovení podmínek pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

a) Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

b) Přípustné:

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše. V plochách Z21 - Z23 je možné povolit stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

c) Nepřípustná:

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

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

(152) S touto podmínkou jsou vymezeny plochy:

a) ~~Z3 – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z26.~~

b) Z6 – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z28.

c) ~~Z7, Z8 – zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské a Z16 – zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z27.~~

d) Z15 – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z29.

(153) S ohledem na širší územní vztahy navrhnou územní studie zejména řešení veřejné infrastruktury.

(154) Jednotlivé územní studie budou pořízeny a data o jednotlivé studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do ~~4 let od vydání územního plánu~~ **31. 3. 2025**.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: 32

Počet výkresů grafické části: 3