



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



# ÚZEMNÍ PLÁN LAVIČKY

**Datum: leden 2016**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Územní plán Lavičky  
Fáze zpracování: Územní plán po vydání  
Místo zakázky: Lavičky  
Kraj: Kraj Vysočina  
Objednatel: Obec Lavičky  
Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí –  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Petra Švihálková, Bc. Linda Nejedlá  
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Jana Kubátová – dopravní řešení  
Dana Menšíková - digitalizace  
Datum zpracování: září 2014 – leden 2016

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Lavičky</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Lavičky</b>
Nabytí účinnosti	<b>23. 5. 2016</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b>	
Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje	
<b>Bc. Petra Švihálková</b>	_____
<b>Bc. Linda Nejedlá</b>	_____
	Podpis <span style="float: right;">Razítko</span>

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. <u>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</u> .....	3
1. Vymezení zastavěného území .....	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	13
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana 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 umíst'ování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	21
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	34
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	34
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	34
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	35
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	35

## IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 11. 2014.
- (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 Netínského rybníka a zastavěné území plochy zemědělské výroby východně od Laviček.
- (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 rezervy jsou vymezeny koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 a 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, vymezit 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**

Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:

- a) památky místního významu
- b) pietní místo

(27) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:

- a) 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, přemísťovat 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.
- b) 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 nemovitě 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.
- (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.
- (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) Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (47) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepcí:
  - a) Sídlní 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 severně, jihovýchodně i jihozápadně od původních zemědělských usedlostí.
  - d) V severní části se nacházelo zařízení Ministerstva obrany ČR, které je navrženo k přestavbě pro smíšené území obytné městské a komerční.
  - e) Výrobní území sídla Lavičky je tvořeno zemědělským areálem ve východní části sídla.
  - f) Plochy výroby a skladování v lokalitě Jestřábec u dálnice D1 navazují na výrobní území města Velké Meziříčí.
  - g) 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 umístována 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 ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(50) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti  
 b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)  
 c) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.  
 d) 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
<b>BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z1</b> Lavičky - proluka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> </ul>
<b>Z2</b> Lavičky - Východ I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> </ul>
<b>Z3</b> Lavičky Za Školou	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo z navrženého veřejného prostranství.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• Respektovat telekomunikační vedení v ploše.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
<b>Z4</b> Lavičky Severovýchod I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
<b>Z5</b> Lavičky Na Zahradách	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>Z6</b> Lavičky Západ I	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z28.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>
<b>Z7</b> Lavičky Severozápad I	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z27.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z8</b> Lavičky Severozápad II	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení řešit přes zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z27 a ze stávající místní komunikace podél severní hranice této plochy.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> <li>• Část plochy leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto bezpečnostním pásmu.</li> </ul>
<b>Z9</b> Lavičky Čihadla	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. třídy.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45 %.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše.</li> <li>• Respektovat navržený koridor technické infrastruktury v ploše.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky ochrany v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
<b>Z10</b> Lavičky Východ II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> </ul>
<b>Z11</b> Závist Východ I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> <li>• Respektovat přírodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z12</b> Závist Východ II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• Respektovat přírodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>Z13</b> Závist Východ III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> </ul>
<b>Z14</b> Závist Jih	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace nebo ze silnice III. třídy.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• Respektovat přírodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• Část plochy leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto bezpečnostním pásmu.</li> </ul>
<b>Z15</b> U Závistského rybníka	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>
<b>Z30</b> Lavičky Severovýchod II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma</li> </ul>
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z16</b> Lavičky Západ II	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení řešit v územní studii společně s plochou Z7, případně dalšími navazujícími zastavitelnými plochami.</li> <li>• Koeficient zastavění 60 %.</li> </ul>
<b>Z17</b> Závist Východ IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Koeficient zastavění 60 %.</li> <li>• Respektovat přírodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z18</b> Závist Východ V	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Koeficient zastavění 60 %.</li> </ul>
<b>SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ</b>			
<b>Z19</b> Lavičky Bella Vita I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.</li> </ul> <p>Velká část plochy leží v ochranném pásmu produktovodů. Je nutné respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</p>
<b>TI - TECH NICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>			
<b>Z20</b> Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro čištnou odpadních vod.</li> <li>• Respektovat přírodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Respektovat podmínky ochrany v této vzdálenosti.</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat zatrubněný vodní tok v ploše včetně manipulačního pruhu.</li> <li>• Plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať (územní rezerva)</li> </ul>
<b>VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL</b>			
<b>Z21</b> Pod dálnicí Jestřabec I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška staveb 12,5 m.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem v místě křižovatky silnice II/602 a silnice III/0027.</li> <li>• Jednotlivé výrobní aktivity v ploše budou napojeny na souběžnou komunikaci se silnicí II/602 v ploše.</li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.</li> <li>• Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.</li> <li>• Celá plocha leží v dopravním koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1 - územní rezervě.</li> <li>• Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které jsou výše uvedené koridory vymezeny.</li> <li>• V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li> </ul>
<b>Z22</b> Pod dálnicí Jestřabec II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška staveb 12,5 m.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/0027.</li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.</li> <li>• Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.</li> <li>• Do malé části plochy zasahuje dopravní koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 - územní rezerva.</li> <li>• Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které jsou výše uvedené koridory vymezeny.</li> <li>• V části plochy, do které zasahují výše uvedené dopravní koridory, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li> </ul>
<b>Z23</b> Pod dálnicí Jestřabec III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška staveb 12,5 m.</li> <li>• Dopravní napojení jednotným sjezdem ze silnice II/602.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.</li> <li>• Malá část plochy leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.</li> <li>• Celá plocha leží v dopravním koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1 - územní rezervě.</li> <li>• Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které jsou výše uvedené koridory vymezeny.</li> <li>• V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			2025. • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
<b>Z24</b> Pod dálnicí Jestřabec IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška staveb 10 m.</li> <li>• Dopravní napojení jednotným sjezdem ze silnice II/602.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.</li> <li>• Část plochy leží v dopravním koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1 - územní rezervě.</li> <li>• Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravní stavby, pro kterou je výše uvedený koridor vymezen.</li> <li>• V části plochy, do které zasahuje dopravní koridor, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> <li>• Respektovat navrhovaný koridor pro přívodní kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova.</li> </ul>
<b>VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>			
<b>Z25</b> Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška staveb 12 m.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše a trafostanice včetně ochranného pásma.</li> <li>• Směrem do volné krajiny v ploše vysázet pás ochranné zeleně.</li> </ul>
<b>PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
<b>Z26</b>	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství včetně přístupové komunikace k ploše Z3</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše.</li> </ul>
<b>Z27</b>	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství k ploše Z7 a Z8.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z28</b>	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přístupová komunikace a veřejné prostranství k ploše Z6</li> <li>• Respektovat vodní tok v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z29</b>	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství k ploše Z15.</li> </ul>

### 3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(52) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) 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
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
<b>P1</b> Závist	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li></ul>
<b>SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ</b>			
<b>P2</b> Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo ze silnice III. třídy.</li></ul>

### **3. 4. 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 stromořadí 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**

### **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 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.
  - j) Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce stávajícího ochranného pásma dálnice D1.
- (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 znemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž 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 umísťovány 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 napojená na čistírnu odpadních vod v obci. 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 zajištěnu 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 čistírny odpadních vod 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 (jímky 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 umístovány 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.
- 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 znemožní 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

#### **5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (84) Vymezení ploch v krajině
  - a) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:
    - RN – Rekrece - 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
<b>W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>			
K1	ne	0	Plocha pro rybník.
<b>NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>			
K2	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení lokálního biocentra LC1.
<b>NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>			
K3	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
K4	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
K5	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
K6	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní 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 nepřípustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- f) V urbanizovaném území sídel 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 svažitých 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 umisťovat 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 umisťovat 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. Mostišť 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. Mostišť u Velkého Meziříčí.

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
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 zadržování 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 ODS. 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 nespĺňují 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 umisťovaných 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 míru.

## **6. 1. SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- (107) Plochy bydlení
- a) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
- (108) Plochy rekreace
- a) RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - b) RN - Rekreace - na plochách přírodního charakteru
- (109) Plochy občanského vybavení
- a) OV – Občanská vybavení – veřejná infrastruktura
  - b) OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- (110) Plochy smíšené obytné
- a) SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
  - b) SM - Plochy smíšené obytné - městské
  - c) SK – Plochy smíšené obytné - komerční
- (111) Plochy dopravní infrastruktury
- a) DS - Dopravní infrastruktura silniční
- (112) Plochy technické infrastruktury
- a) TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- (113) Plochy výroby a skladování
- a) VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
  - b) VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroby
  - c) VZ – Výroba s skladování – zemědělská výroba
- (114) Plochy veřejných prostranství
- a) PV - Veřejná prostranství
  - b) ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň



- (115) Plochy zeleně
  - a) ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
  - b) ZP – Zeleň přírodního charakteru
- (116) Plochy vodní a vodohospodářské
  - a) W - Plochy vodní a vodohospodářské
- (117) Plochy zemědělské
  - a) NZ - Plochy zemědělské
- (118) Plochy lesní
  - a) NL - Plochy lesní
- (119) Plochy přírodní
  - a) NP - Plochy přírodní
- (120) Plochy smíšené nezastavěného území
  - a) NS - Plochy smíšené nezastavěného území

## **6. 2. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

### **6. 2. 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:  
Doplňkové 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).
  - 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, jejichž 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 mírou.
  - 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 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. 2. 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 (tůň, 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.

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.

c) 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. 2. 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.

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.

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. 2. 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.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

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 míru.

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) SK - 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.

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 míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy nejsou vymezeny.

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

**(128) SV - 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.

## 6. 2. 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 odstavování 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.

c) Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## 6. 2. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

b) Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury , zeleň, oplocení.

- c) Nepřípustné  
Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:  
Nejsou stanoveny.

## 6. 2. 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 infrastrukturu 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.

### (132) **VD – 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, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň. Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- 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, t. j. 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.  
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.

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.

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

**6. 2. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**(134) PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) 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. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.

Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

**(135) ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

a) Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) 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. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.

Nezbytná zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## 6. 2. 9 PLOCHY ZELENĚ

### (136) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

a) Hlavní:

Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území.

b) Přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Doplňkové 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. 2. 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.

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).

#### c) Nepřípustné

Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## 6. 2. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### (139) **NZ - Plochy zemědělské**

#### a) Hlavní využití:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### a) 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 protierozní 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.

#### b) 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.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

c) Nepřípustné využití:

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

## 6. 2. 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.

c) Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší 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. 2. 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, 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. 2. 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:

Přírozené 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).

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 zlepší 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.

Zalesnění zemědělských pozemků.

#### 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.

#### d) Nepřípustné využití:

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

<b>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.</b>
---

(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

(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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 § 5 ODS. 1 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 ODS. 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) RDK1 - koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru v šířce ochranného pásma dálnice D1, tj. 100 m od přílehlého jízdního pruhu.
- c) RDK2 - Koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.
- d) RDK 3 - koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.
- e) RDK 4 - Koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.

(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 - Z24 je možné povolit stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

Nepřípustná

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

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

(155) Počet listů textové části: 35

(156) Počet výkresů grafické části: 3

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
1. Postup při pořízení územního plánu .....	3
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	3
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	11
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	14
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
6. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu .....	16
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	19
7.1. Hlavní cíle řešení územního plánu.....	19
7.2. Vymezení řešeného území a zastavěného území .....	20
7.3. Východiska koncepce rozvoje území obce .....	20
7.4. Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně.....	22
7.5. Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití .....	23
7.6. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití.....	26
7.7. Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území .....	28
7.8. Návrh územního systému ekologické stability .....	30
7.9. Východiska návrhu koncepce dopravy .....	34
7.10. Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury.....	37
7.11. Koncepce nakládání s odpady.....	44
7.12. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.....	44
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko, nebo jeho část, nebylo respektováno .....	49
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	49
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	50

## IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4a	Koordinální výkres	1 : 5 000
4b	Koordinální výkres – výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
7	Zásobování vodou	1 : 5 000
8	Kanalizace	1 : 5 000
9	Elektrická energie	1 : 5 000
10	Plynovody, dálkovody	1 : 5 000
11	Telekomunikace	1 : 5 000

Příloha č.1: Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Lavičky vydán.

#### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU 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 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena 15. 4. 2015

- 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.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti.
- 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.

Přínos řešení ÚP Lavičky k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství definují a zachovávají historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního ÚSES. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině především pro nefunkční části prvků územního systému ekologické stability, rybník a plochy s protierozním



opatření dle pozemkových úprav. Protierozní opatření v krajině jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek těchto ploch. Jsou stanoveny podmínky ochrany krajiny, omezení umístování výškových staveb v krajině.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Způsob: ÚP vymezuje pro rozvoj primárního sektoru stabilizované i rozvojové plochy zemědělské výroby a plochy smíšené. Vymezení zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

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

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména oblasti dopravní a technické infrastruktury (výhledové rozšíření dálnice D1, koridor pro vysokorychlostní trať, koridor pro homogenizaci II/602, ÚV Mostišť, koridor pro nadzemní vedení VN 22 kV, STL plynovodní řad z Kochánova (Stránecká Zhoř), produktovod a plynovod, koridor pro kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny do okolních katastrů.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

Způsob: Jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy pro výrobu a skladování především u dálnice D1, dále stabilizované i zastavitelné plochy zemědělské výroby, stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a stabilizované a zastavitelné plochy smíšeného území obytného venkovského, městského i komerčního. Všechny tyto plochy vytvářejí možnosti pro vznik nových pracovních příležitostí v obci.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Územní plán využívá maximálně plochy uvnitř zastavěného území. Využívá opuštěný vojenský areál v severní části Laviček jako plochu přestavby a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou komerční a městskou. Rovněž v Závisti je plocha přestavby pro smíšené území obytné – venkovské. Podmínky využití stávajících ploch zemědělské výroby umožňují jejich polyfunkční využívání (pro výrobní funkce).

Nové zastavitelné plochy mimo návaznost na zastavěná území obou sídel jsou navrženy pouze u dálnice D1 (plochy pro lehký průmysl). Tyto plochy navazují na stávající komerční aktivity v tomto území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně*

*plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.*

Způsob: Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území. Plochy jsou vymezeny mimo vodních toků, nejsou zde vyhodnoceny přírodní ani jiné hodnoty území. Vlivy na krajinu jsou zmírněny stanovenými podmínkami prostorového uspořádání plochy. Vybrané plochy jsou podmíněny pořízením územní studie.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Způsob: Migračně významné území zasahuje do řešeného území minimálně, severní okraj řešeného území u Velkého Netínského rybníka. Migračně významný koridor pro velké savce do řešeného území nezasahuje. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro ochranu migrační propustnosti krajiny.

Migrační propustnost krajiny pro další organizmy je dále zajištěna navrhovanými a stabilizovanými prvky ÚSES.

V územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty). Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.

Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

*(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

Způsob: hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny byly řešena v komplexních pozemkových úpravách. Územní plán toto vymezení respektuje. Pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch budou využity existující komunikace, případně komunikace vybudované v zastavitelných plochách.

Dopravní napojení obce je nadstandardní, obec má z tohoto hlediska výborné podmínky pro hospodářský rozvoj. Fragmentace krajiny navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturou není řešením ÚP zvýšena. Jedná se především o plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územně plánovací dokumentací.

Navrhované koridory technické infrastruktury jsou přednostně vymezeny v návaznosti na stávající komunikace a cesty.

*(24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob: Dopravní dostupnost v řešeném území je dobrá, nejsou navrženy změny v území. Obec má dobré napojení na silnici II/602 a dálnici D1. Dálnice D1 a silnice II/602 se nachází

v dostatečné vzdálenosti od obce Lavičky a směrem k těmto dopravním plochám nejsou navrženy zastavitelné plochy bydlení. Dopravní napojení ploch lehkého průmyslu u dálnice D1 bylo řešeno v rámci územní studie tak, aby se zamezilo zhoršení plynulosti dopravy na silnici II/602. V plochách budou vybudovány souběžné místní komunikace se silnicí II/602 a na silnici budou výrobní aktivity napojeny jedním sjezdem.

*(24a) Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Způsob: ÚP navrhuje plochy pro bydlení a plochy smíšeného území v převážně míře v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslové výroby a zemědělské výroby, tak aby byl minimalizován negativní vliv výrobní a zemědělské činnosti na bydlení.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.*

Způsob: Řešené území není ohroženo záplavami. Protierozní opatření byla řešena především v rámci pozemkových úprav, územní plán navrhuje plochy změn v krajině s protierozním opatřením. Protierozní opatření jsou obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území..

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

Způsob: Řešené území není ohroženo záplavou, záplavové území kolem vodních toků v území nejsou vyhlášena.

*(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest. včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

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

Způsob: V obou místních částech je vybudovaný vodovod, v Lavičkách plynovod. Chybí zajištění čištění odpadních vod. V územním plánu jsou vymezeny plochy a koridory pro chybějící technickou infrastrukturu. Pro nové zastavitelné plochy budou vybudovány inženýrské sítě.

## **2. 2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabylly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23. 10. 2012.**

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina v platném znění

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina
- Celé území obce 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 jsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní 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 rozšíření dálnice D1 a územní rezervu koridoru pro přeložku silnice II/360 a územní rezervu koridoru pro VRT

#### **1. Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina**

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

V ÚP jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

*(03) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR kraje Vysočina*

Územní plán vymezuje koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati a stanovuje podmínky využití ploch v tomto koridoru.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území*

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách.*

Při vymezení zastavitelných ploch pro obytné i výrobní funkce byla zohledněna poloha obce v rozvojové ose a blízkost města Velké Meziříčí. Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěná území obou sídel nebo na zastavěné území průmyslové zóny u dálnice D1, ve volné krajině nejsou zastavitelné plochy navrženy. Je navrženo zkvalitnění systému technické infrastruktury, především je třeba řešit odkanalizování čištění odpadních vod obce Lavičky.

## 2. Rozvojová osa republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR ČR), do této osy je zahrnuto celé správní území obce 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.*

Územní plán respektuje tyto zásady. Plochy pro bydlení jsou dostupné hromadnou dopravou. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny ve vazbě na výrobní území města Velké Meziříčí. Jsou respektovány přírodní hodnoty území, je respektována koncepce uspořádání krajiny.

*(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 sítě 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;*

Územní plán respektuje tyto zásady. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v návaznosti na silnici II/602, vymezené plochy nevyšší dopravní zatížení obytného území sídel Lavičky a Závist.

Koncepce nového územního plánu vychází z koncepce rozvoje dosavadního Územního plánu Lavičky z roku 2010, tedy využití potenciálu polohy obce v blízkosti města Velké Meziříčí a velmi dobré dopravní dostupnosti k extenzivnímu rozvoji obytného i výrobního území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto koncepcí rozvoje. Zastavitelné plochy pro bydlení i umístění zastavitelných ploch pro výrobu a skladování jsou vymezeny s ohledem na obsluhu dopravní infrastrukturou, kapacity technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

## 3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

- DK32 Silnice II/602

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK32 80 m. Veřejně prospěšné stavby zahrnují koridor pro homogenizaci stávajícího tahu II/602.

V ÚP Lavičky je tento koridor zpřesněn, mimo zastavěné území je koridor vymezen v šířce podle ZÚR, tedy 80 m, v zastavěném území a v zastavitelných plochách u dálnice D1 je koridor zpřesněn na šíři stávajícího dopravního prostoru. Toto zpřesnění je obsaženo již v dosavadním Územním plánu Lavičky z roku 2010.

## 4. Krajinné typy

ZÚR KrV v platném znění vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Celé správní území obce je zařazeno do krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

### ***Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace***

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

*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 zastavitelném území (brownfields); d) vymezit a chránit před zastavením 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; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

Zásady jsou respektovány. Zastavitelné plochy v místních částech jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území, respektují hodnoty území, plochy nejsou vymezeny na úkor krajinné zeleně a respektují prostupnost krajiny. V ÚP je nově vymezeno zastavěné území a jsou vymezeny plochy přestaveb.

Řešené území náleží do rozvojové osy republikového významu OS5, vymezené rozvojové plochy pro bydlení a výrobu jsou soustředěny do tohoto typu krajiny a přispějí tak k zachování charakteru krajiny ve vzdálenější poloze od dálnice D1. V územním plánu jsou vymezeny plochy přestavby, které navrhuje využití nevyužívaných ploch zastavěném území.

V nezastavěném území jsou vymezeny prvky lokálního systému ekologické stability, je navrženo doplnění doprovodné zeleně v krajině, jsou navrženy změny v krajině ke zvýšení ekologické stability území. Jsou stanoveny podmínky využití ploch v krajině tak, aby bylo možné zalesnění a zatravnění i pozemků, je stanoveno přípustnost umístění vodních ploch v krajině. Cestní síť byla doplněna v rámci komplexních pozemkových úprav a je v územním plánu respektována, v územním plánu je navrženo doplnění zeleně kolem areálu zemědělské výroby a hlavních polních cest.

### 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 krajiny.*

Řešení změny územního plánu tyto zásady respektuje.

Do řešeného území zasahují tyto oblasti krajinného rázu:

- CZ 0610 - 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) neumísťovat 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.*

V územním plánu 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) neumísťovat 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. V územním plánu 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.

V územním plánu jsou zásady respektovány. ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby. Rozvojové plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty. Do řešeného území nezasahuje údolní Balinky a Oslavy.

## 6. Plochy a koridory územních rezerv vymezených v ZÚR

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1, která je v PÚR ČR vedena jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru s tím, že rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma.

V územním plánu je koridor územní rezervy vymezen v souladu s grafickou částí ZÚR Kraje Vysočina. Vymezení v ZÚR nezahrnuje ochranná pásma nájezdových křižovatek, která činí 100 m osy větve křižovatky. Z tohoto důvodu jsou jako záležitost nadmístního významu, která není zahrnutá v ZÚR Kraje Vysočina, vymezeny další dva koridory (územní rezervy), které zahrnují širší ochranného pásma u křižovatek na dálnici D1.

ZÚR dále vymezují 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 podle ZÚR v šířce 600 m. Do územní rezervy koridoru zasahuje zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Plocha je záměrně vymezena tak, aby dotčení koridoru bylo co nejmenší. V případě umístění plochy pro ČOV jižně od dálnice D1, by toto řešení bylo technicky i ekonomicky nevýhodnější a i v této poloze by plocha pro ČOV ležela uvnitř koridoru VRT.

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

### Postavení obce v systému osídlení

Obec Lavičky se nachází ve východní části kraje Vysočina, 5,5 km severozápadně od města Velké Meziříčí. Celková výměra řešeného území činí cca 573,0611 ha. Na území obce žilo v roce 2013 celkem 481 obyvatel.

Postavení obce je dáno především blízkostí Velkého Meziříčí a dobrým dopravním napojením na dálnici D1, která prochází správním územím obce Lavičky.

Funkci spádového střediska občanské vybavenosti plní především město Velké Meziříčí.

Většina pracujících obyvatel obce (v roce 2011 bylo v obci 227 ekonomicky aktivních obyvatel) vyjíždí za prací mimo obec. Cílem vyjížděky je zejména město Velké Meziříčí.

Obec má dobré podmínky pro rozvoj, především jako lokalita pro rozvoj příměstského bydlení v bezprostředním sousedství Velkého Meziříčí. V řešeném území je podpořen rozvoj výrobních aktivit v lokalitě Jestřábec u dálnice D1, v návaznosti na stávající komerční a výrobní aktivity v tomto území.

V obci je dostačující základní občanská vybavenost, je zde mateřská škola, základní škola, plochy pro sport, vyšší občanská vybavenost ve Velkém Meziříčí je dobře dostupná po silnici II/602. V obci je rovněž částečně vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynovod, odkanalizování obce je nedostatečné, v územním plánu je navržena plocha pro čištnou odpadních vod a vybudování nové splaškové kanalizace.

### Širší dopravní vztahy

Obec Lavičky leží severozápadně od Velkého Meziříčí na silnici III/0026. Jižním okrajem řešeného území prochází souběžně dálnice D1 a silnice II/602. V řešeném území se rovněž nachází dálniční křižovatka Velké Meziříčí – západ (exit 141), která umožňuje dopravní napojení obce Lavičky na dálnici D1 (vzdálenost z obce Lavičky 2,7 km).

Velké Meziříčí je dopravně dostupné po silnici III/0026 a dále pak po silnici II/602. Centrum Velkého Meziříčí je od Laviček vzdáleno po těchto komunikacích cca 5,5 km.

Krajské město Jihlava je dálnici D1 nebo silnici II/602, vzdálenost je cca 34 km. Rovněž Jihomoravská metropole Brno je z Laviček dobře dopravně napojená po dálnici D1 a leží ve vzdálenosti 59 km do centra Brna. Bývalé okresní město Žďár nad Sázavou je od Laviček vzdáleno cca 24 km.

Železniční trať řešeným územím neprochází, nejbližší železniční stanicí je Velké Meziříčí na žel.trati č.252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Vzdálenost z obce k železniční stanici po silnici je cca 5,5 km.

V územním plánu je vymezen jako územní rezerva nadmístního významu koridor pro vysokorychlostní trať v šířce 600 m. Koridor je převzat ze ZÚR Kraje Vysočina. V případě realizace této trati se předpokládá umístění mezi stávající dálnicí D1 a zastavěným územím Laviček.

### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

### Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Město Velké Meziříčí (k. ú. Velké Meziříčí, Mostiště u Velkého Meziříčí, Olší nad Oslavou, Hrbov u Velkého Meziříčí, Svařenov )
- Stránecká Zhoř (k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře)
- Netín (k. ú. Netín)

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

### Cíle územního plánování

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů



udržitelného rozvoje území je obec Lavičky zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a s pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj (v roce 2012 byla obec zařazena do kategorie 3c, v tomto roce byl negativně hodnocen pilíř soudržnosti).

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy změn v krajině ke zvýšení ekologické stability území. K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené obytné s možností realizace ploch a objektů drobné a řemeslné výroby, služeb a dalších ploch, které mohou přinést pracovní příležitosti v obci. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územním plánem územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši*

*podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném územím, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce).

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Etapizace není stanovena.

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES včetně ploch změn v krajině pro nefunkční části prvků navrženého územního systému ekologické stability krajiny.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné, kde kromě bydlení mohou být realizovány plochy služeb, neobtěžující výroby, komerční aktivity a další plochy, které mohou přinést pracovní příležitosti.

Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmů realizován i jiný druh výroby.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Rozvojové plochy v návaznosti na sídlo a infrastrukturu sídla vytvářejí podmínky pro kvalitu bydlení.

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy shodných nebo slučitelných funkcí. To umožní také hospodárné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.12 textové části odůvodnění územního plánu.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

V územním plánu jsou navrženy plochy přestaveb. Jedná se především o využití ploch bývalého vojenského areálu v severní části Laviček pro plochy smíšené obytné městské a komerční a dále pak o využití zemědělského areálu v Závisti jako přestavbovou plochu pro smíšené území obytné venkovské.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování územního plánu 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.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména 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.

Vymezení ploch RZV vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a

s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy. Důvod vymezení vychází z urbanistické koncepce a požadavku charakterizovat a stanovit podmínky využití ploch zeleně, která nejsou plochami veřejných prostranství. Zejména u zahrad a sadů v zastavěném území, které nemají návaznost na usedlost nebo rodinný dům a není zde vhodná obytná zástavba a ploch zeleně uvnitř zastavěného území, které nejsou typicky plochami veřejné zeleně, ale mají spíše charakter zeleně přírodní.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS, kterou se obec Lavičky zavázala při zpracování ÚP dodržet.

## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Lavičky vydán.

## **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj obce. Pro rozvoj území jsou vymezeny především plochy bydlení, plochy smíšené obytné a dále pak plochy výroby a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní a komerční plochy v lokalitě Jestřábec u dálnice D1. Jsou vymezeny stabilizované a navrhované plochy veřejných prostranství.

V územním plánu jsou specifikovány hodnoty území, ÚP stanovuje podmínky ochrany kulturních, civilizačních hodnot včetně architektonického a archeologického dědictví.

V nezastavěném území stanoveny podmínky ochrany krajiny, je navržen územní systém ekologické stability krajiny, jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území a rekreačního potenciálu krajiny.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s využitím metodiky MINIS.
- Územní plán posílil obytnou funkci obce s přihlédnutím na navržené obytné plochy v současně platném územním plánu.
- Plochy sportovní nejsou v územním plánu navrženy, sportovní plocha u Horního rybníka je již zrealizována a je tudíž vymezena jako stabilizovaná. V jižní části je vymezena plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru, plocha je využívána také jako cvičiště pro hasiče. Další plochy pro sportoviště nebyly po projednání s určeným zastupitelem vymezeny.

- Menší plochy pro sport jsou přípustné také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných i dalších.
- Nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny, občanská vybavenost je přípustná v ostatních plochách RZV, předpokládá se umístění občanské vybavenosti především v plochách smíšených obytných - komerčních a městských, ale i smíšených obytných venkovských a dalších.
- Územní plán prověřil zastavitelné plochy pro výrobu, které jsou navrženy v současně platném územním plánu a do návrhu nového územního plánu tyto plochy převzal.
- Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.
- Územní plán stanovil podmínky výstavby ploch v plochách bydlení a plochách smíšených obytných s možností výstavby drobných podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.
- Významný vyhlídkový bod v území je respektován.
- Pozemek č. 304 v k. ú. Závist u Velkého Meziříčí je v územním plánu zařazen pro výstavbu.
- Územní plán stanovil podmínky prostorového uspořádání.
- Územní plán chrání stávající veřejná prostranství a zároveň navrhuje nová veřejná prostranství k související se zastavitelnými plochami pro bydlení.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na jednotlivá zastavěná území.
- V územním plánu jsou navrženy především plochy ze stávajícího územního plánu, plochy jsou navrženy ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce.
- Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně.
- Územní plán doplňuje systém technické infrastruktury.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### Technická infrastruktura

- Kapacita stávající rozvodné sítě VN a trafostanic byla prověřena, pro novou zástavbu v Závisti navrhuje koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici. Případné nové trafostanice a vedení VN pro plochy bydlení a plochy průmyslové mohou být umístěny podle stanovených podmínek využití ploch.
- Radioreleové trasy, které prochází řešeným územím jsou zakresleny v koordinačním výkresu a jsou respektovány.
- Z hlediska zásobování vodou je obec napojena na ÚV Mostišť. V ÚP nejsou navrženy změny, možnost napojení nových zastavitelných ploch na vodovodní řady je naznačena ve výkresu „Zásobování vodou“ odůvodnění ÚP Laviček.
- Územní plán prověřil odkanalizování obce Lavičky a Závist v souladu s platnou legislativou a v souladu s PRVKÚK, je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a nová splašková kanalizace. Stávající kanalizace bude využita jako kanalizace dešťová, v ostatních částech (Závisti) je navrženo samostatné čištění odpadních vod.
- Ochranné pásmo VN Mostišť je zakresleno v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP.
- Z hlediska zásobování plynem územní plán prověřil možnost plynofikace místní části Závist a navrhl podél stávající silnice III. třídy koridor pro plynovodní řad v případě zájmu plynofikace této místní části.
- Územní plán respektuje stávající trasy VVTL, VTL i STL plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Do ochranného pásma VVTL částečně zasahuje lokalita Z8 a Z14 pro bydlení, výstavba v tomto území bude řešena dle zákonných podmínek v bezpečnostním pásmu velmi vysokotlakého plynovodu.
- Z hlediska dálkovodů územní plán respektuje ochranné pásmo 300 m produktovodů a

ropovodů v řešeném území. Některé zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma dálkovodů. Výstavba v tomto ochranném pásmu bude řešena dle zákonných podmínek v ochranném pásmu dálkovodu.

- V řešeném území jsou respektovány stávající kabely, zejména pak metalický a optický kabel společnosti NET4GAS.

#### Dopravní infrastruktura

- Do územního plánu je ze ZÚR Kraje Vysočina převzata územní rezerva koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1. V územním plánu je koridor vymezen v souladu s grafickou částí ZÚR Kraje Vysočina. Vymezení v ZÚR nezahrnuje ochranná pásma nájezdových křižovatek, která činí 100 m od osy větve křižovatky. Z tohoto důvodu jsou jako záležitost nadmístního významu, která není zahrnutá v ZÚR Kraje Vysočina, vymezeny další dva koridory (územní rezervy), které zahrnují šíři ochranného pásma u křižovatek na dálnici D1.
- Do ÚP Lavičky je ze ZÚR Kraje Vysočina převzata územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT).
- V územním plánu jsou v „Koordinačním výkresu“ odůvodněny zájmová území Ministerstva obrany - t. j. ochranné pásmo letiště s výškovým omezením, v legendě koordinačního výkresu je pak konstatováno, že celé území se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách a v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí
- Územní plán prověřil ostatní dopravní plochy v řešeném území, dle ZÚR je navržen koridor pro homogenizaci silnice II/602, ostatní dopravní plochy jsou stabilizovány.
- Hlavní cestní síť v krajině byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav, v územním plánu je zakreslena hlavní cestní síť v krajině jako překryvná funkce v koordinačním výkresu.

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Tyto stavby a plochy jsou přípustné v ostatních plochách s RZV dle stanovených podmínek, především pak v plochách smíšených obytných komerčních, městských i venkovských.

### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Jsou stanoveny podmínky uspořádání krajiny, navržen územní systém ekologické stability krajiny, jsou stanoveny podmínky ploch RZV v nezastavěném území.

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Respektování požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap. 2. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

#### B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap. 2. 2.- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem, včetně vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS5.

Požadavky doplněné na základě projednání s dotčenými orgány jsou v územním plánu respektovány.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

V územním plánu jsou zakresleny aktuální limity využití území (výdej prosinec 2014).

#### D. Další požadavky

##### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, ÚSES

- Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot.
- Územní plán navrhuje prvky ÚSES s přihlédnutím na komplexní pozemkové úpravy a především koordinuje prvky ÚSES s ÚP sousedních obcí.
- Územní plán navrhuje plochu změn v krajině pro nový rybník a nefunkční lokální biocentrum.
- Protierozní opatření a cestní síť v krajině byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav, v řešeném území je vysoké procento zornění, proto územní plán navrhuje ještě další plochy s protierozním opatřením (dle plánu společných zařízení KPÚ) a stanovil podmínky ploch s RZV tak, aby zde mohla být realizována případná další protierozní opatření.

##### Ochrana kulturních hodnot

- Jsou stanoveny podmínky ochrany kulturních hodnot a jsou chráněny nemovité kulturní památky.

##### Ochrana archeologických lokalit

- V územním plánu se nachází pouze jedna archeologická lokalita, archeologická lokalita je územním plánem chráněna.

##### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Při zpracování dokumentace bylo postupováno v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V územním plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Navržený zábor v maximální míře využívá ploch ze současně platného územního plánu, v minimální míře jsou navrženy nové plochy, u některých ploch bylo zrušeno zastavění. Celkový zábor je oproti stávajícímu územnímu plánu menší.

##### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- Procento zalesnění v řešeném území je malé. Navržené zastavitelné a přestavbové plochy nezasahují do lesní půdy.

Požadavky doplněné na základě projednání s dotčenými orgány jsou v územním plánu respektovány.

- Státní pozemkový úřad požadoval zachovat výsledky schválených pozemkových úprav - pozemkové úpravy jsou již promítnuty do stávající katastrální mapy KN, některé záměry jsou již zrealizovány. Cestní síť, ozelenění kolem komunikací a další záměry z komplexních pozemkových úprav jsou respektovány. ÚSES obsažený v plánu společných zařízení je částečně upraven. Při řešení ÚSES byly dále zohledněny dosavadní ÚP a návaznost na ÚPD sousedních obcí.
- Vyhlášené ochranné pásmo zemědělského areálu Lavičky je respektováno, je zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.
- hranice negativního vlivu navržené čistírny odpadních vod je navržena 50 m. Do těchto hranic žádné zastavitelné plochy nezasahují.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ze ZÚR jsou převzaty územní rezervy koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1, územní rezerva koridoru pro VRT, v územním plánu jsou park navrženy dvě územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, které jsou převzaty ze současně platného ÚP.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v souladu s platným zákonem.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Bylo prověřeno a v územním plánu jsou navrženy plochy s podmínkou zpracování územní studie. Jedná se o plochy pro bydlení v západní části obce Lavičky.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebylo požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Je respektováno, územní plán je zpracován dle metodiky MINIS.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nebylo požadováno.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistickou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- Vymezení rozvojových ploch pro bydlení
- Vymezení ploch občanského vybavení
- Vymezení ploch smíšených obytných
- Vymezení ploch pro výrobu
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu



## **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován pro správní území obce Lavičky, tedy pro katastrální území Lavičky a k. ú. Závist u Velkého Meziříčí.

### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav ke 30. 11. 2014. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita digitální katastrální mapa DKM, kterou projektantovi poskytl pořizovatel. Dalším podkladem pro vymezení zastavitelného území bylo vymezení zastavěného území v současně platném územním plánu.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

## **7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Strategie extenzivního rozvoje obce, doprovázeného výrazným nárůstem počtu obyvatel i nárůstem podnikatelských aktivit vychází z využití dvou významných skutečností v širších regionálních vazbách. Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství průmyslového centra regionu, jímž je město Velké Meziříčí a druhou je poloha obce vůči dálnici D 1 včetně přímého napojení na její oba směry, Prahu a Brno, která stále představuje atraktivní místo pro koncentraci podnikatelských aktivit a subjektů.

Vycházející z těchto skutečností urbanistická koncepce předkládá v územního plánu větší nabídku ploch pro bydlení a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 v lokalitě Jestřábec. Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu a to společně se sousedícími pozemky již zastavěnými na území města Velkého Meziříčí.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Lavičky zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj (v roce 2012 byla obec zařazena do kategorie 3c s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, negativním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj).

K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy změn v krajině ke zvýšení ekologické stability území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení.

K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a plochy smíšené obytné s možností realizace ploch a objektů drobné a řemeslné výroby, služeb a dalších ploch, které mohou přinést pracovní příležitosti v obci. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

Obec má dobré podmínky pro další rozvoj. Je zde odpovídající veřejná dopravní a technická infrastruktura - vybudovaný veřejný vodovod, místní část Lavičky je plynofikována. V územním plánu je navržen koridor pro možné napojení místní části Lavičky na plyn, pokud bude zájem o plynofikaci této místní části. Územní plán rovněž navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod a výstavbu nové splaškové kanalizace. V obci jsou částečně zastoupeny pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací především do Velkého Meziříčí.

### Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

#### Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Obec	1991	2001	2011	2013	2025
Lavičky	392	408	484	481	1000

V roce 2013 měla obec Lavičky celkem 481 obyvatel. Prognóza výrazného nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, vytvořením podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí a zejména přípravou pozemků pro další výstavbu RD a bytů v obci.

#### Věková struktura obyvatelstva v obci Lavičky

15,80 % obyvatel v předproduktivním věku

71,10 % obyvatel v produktivním věku

13,10 % obyvatel v poproduktivním věku

V obci Lavičky je příznivá věková struktura obyvatel.

#### Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

#### Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

V obci je několik podnikatelských subjektů, a to jak drobných řemeslníků, zemědělců, tak i výrobních aktivit. Většina pracujících obyvatel (v roce 2011 bylo v obci 227 ekonomicky aktivních obyvatel) však vyjíždí za prací mimo obec. Cílem vyjížděky je zejména Velké Meziříčí.

Je žádoucí vytvoření dalších pracovních příležitostí v obci. Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, zastavitelné plochy smíšené obytné komerční, městské a venkovské. V bývalém vojenském areálu v severní části Laviček je realizován tzv. projekt Bella Vita, který počítá s domovem pro seniory s umístěním lékařského domu a dalších aktivit. Tyto plochy vytvoří nové pracovní příležitosti nejen pro místní obyvatele, ale i obyvatele z okolních obcí a města Velké Meziříčí.

## **7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ**

### Současná urbanistická koncepce

#### Lavičky

Původní zastavění obce je možno charakterizovat jako zástavbu návěsí se soustředěným zastavěním kolem návsi, která má elipsovité tvar. Návěs byla obklopena selskými usedlostmi, které byly situovány do hloubky, tedy do polností. Na jižní části návsi je umístěna víceúčelová budova (obecní úřad, knihovna, prodejna), ve střední části návsi se nachází hasičská zbrojnice, kaple sv. Anny, severně pak nový kostel sv. Zdislavy, před kostelem památník padlým v 1. Světové válce a požární nádrž.

Poválečná a současná výstavba je charakterizována volně stojícími domky na pravidelných parcelách. Rozvoj zástavby tedy probíhal kolem silnice ve směru na západ, nová zástavba vznikala na záhumenkách. Objekty zemědělské výroby vznikly na východním okraji obce. Negativním zásahem do urbanistické struktury bylo umístění vojenských objektů na severním okraji Laviček. Tyto objekty jsou však zlikvidovány a v současné době je zde připraven projekt výstavby bytových domů, rodinných domů městského typu společně s domovem seniorů a příslušnou občanskou vybaveností.

Jižně od Laviček probíhá řešeným územím dálnice D1, mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 vznikají podnikatelské aktivity.

#### Závist

Malé sídlo s nízkým počtem obyvatel, obec nemá žádný návěsí prostor, zástavby je situována především podél silnice III/0026, které v sídle končí a dále pak podél místní komunikace na straně hráze Závistského rybníka, kde se nachází rovněž plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Bývalý areál živočišné výroby v Závisti je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské.

### Navrhovaná urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území. Nově jsou vymezeny zejména plochy bydlení, smíšené území obytné, plochy výroby a skladování.

### Vymezení veřejných prostranství

Stávající uliční prostory v zastavěném území s převahou dopravní funkce jsou vymezeny jako veřejná prostranství (PV), plochy s převahou zeleně jako veřejná zeleň (ZV). V územním plánu jsou navrhovány plochy PV - veřejná prostranství k zastavitelným plochám bydlení v rodinných domech nad 2 ha. Ty jsou navrženy jak pro příjezdové komunikace k některým plochám, tak i jako veřejná prostranství k volnočasovým aktivitám nebo veřejnou zeleň. Další veřejná prostranství PV a ZV mohou být umístěna v jednotlivých zastavitelných plochách a budou řešena v podrobnější dokumentaci jednotlivých lokalit, u vybraných lokalit pak v územní studii.

### Vymezení ploch občanského vybavení

Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy. Občanská vybavenost může být umístěována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití

těchto ploch, především v plochách smíšených obytných komerčních, městských i venkovských.

#### Vymezení ploch pro bydlení

Většina rozvojových ploch pro bydlení je převzata ze stávajícího územního plánu Laviček.

#### Vymezení ploch smíšených obytných

Plochy bývalých větších zemědělských usedlostí nebo plochy s objekty drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné venkovské. V Lavičkách a místní části Závist jsou vymezeny zastavitelné a přestavbové plochy pro smíšené území obytné venkovské. V Lavičkách pak v prostoru bývalého vojenského areálu je navržena přestavbová plocha pro smíšené území obytné - komerční a zastavitelná plocha pro smíšené území obytné - městské (tzv. projekt Bella Vita).

#### Stanovení koncepce rekreace

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy rekreace, a to plochy staveb pro rodinnou rekreaci v severní části řešeného území u Velkého Netínského rybníka (stávající chatová lokalita) a dále pak plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - stávající louka a cvičné hřiště pro hasiče jižně od Laviček na louce.

#### Vymezení ploch pro výrobu

Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování, v návaznosti na stávající plochu zemědělské výroby je navržena zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, v návaznosti na lehký průmysl v lokalitě Jestřábec u dálnice D1 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro lehký průmysl. Všechny tyto plochy jsou převzata ze stávajícího územního plánu Laviček.

## **7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **7. 5. 1. Plochy bydlení**

#### Prognóza potřeby bytů

<b>ROK</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2025</b>
Počet obyvatel	408	484	1000
Počet bytů	113	124	357
Obyvatel/byt	3,61	3,90	2,80

#### Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 – Z15. V Lavičkách pak zastavitelné plochy Z1 - Z10 a v místní části Závist pak Z11 - Z15. Dále jsou vymezeny v Lavičkách a Závisti zastavitelné a přestavbové plochy smíšené obytné venkovské a městské, kde se rovněž dá předpokládat využití pro bydlení. Jsou to plochy Z16 - Z19. V Lavičkách Z16 a Z19, v Závisti pak Z17 a Z18 a přestavbová plocha P1 . V Lavičkách je

rovněž vymezena přestavbová plocha P2 pro plochy smíšené obytné komerčních, kde se bydlení předpokládá spíše výjimečně.

V plochách pro bydlení v Lavičkách i Závisti je možné umístit podle orientačních výpočtů cca 143 bytových jednotek (b.j.).

Počet bytových jednotek byl stanoven podle následujícího výpočtu:

- U většiny lokalit (větší lokality) byla uvažována potřebná plocha na jednu parcelu cca 1500 m<sup>2</sup>. Jedná se o kvalifikovaný odhad s přihlédnutím na možnosti dopravního napojení, šíři parcel, majetkové vztahy a další. Je nutno počítat s plochami komunikace, chodníků, zelených pásů a dalších veřejných ploch v zastavitelných plochách.
- V plochách smíšených obytných (kromě lokality Z19 - lokalita Bella Vita - pro smíšené území obytné městské) se předpokládá umístění stavby pro bydlení společně s objektem pro drobnou výrobu, služby nebo komerční občanskou vybavenost. Vymezení jednotlivých ploch bude převážně sledovat stávající majetkové vztahy, tedy stávající parcelaci.
- V lokalitě Z19 - plochy smíšené - městské (projekt Bella Vita) se počítá s výstavbou cca 35 RD (dvojdomy, řadové RD, samostatné RD) a dále pak s cca 64 bytových jednotek v bytových domech (odhad dle stávajícího projektu, počet bytových jednotek bude spíše menší).

### **7. 5. 2. Plochy rekreace**

#### Rodinná rekreace

V severní části k. ú. Závist u Velkého Meziříčí do řešeného území zasahuje chatová lokalita u Velkého Netínského rybníka. V ÚP je vymezeno jako stabilizovaná plocha rodinné rekreace.

Hromadná rekreace - v řešeném území není zastoupena

Rekreace na plochách přírodního charakteru - v řešeném území jsou zastoupeny stávající plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Jedná se o obecní louku jižně od obce, která je využívána jako rekreační louka a také jako cvičiště pro hasiče.

Pěší turistika a cykloturistika - Řešeným územím neprochází žádná značená cyklostezka ani cyklotrasa, v řešeném území je značená turistická trasa, která vede od Velkého Netínského rybníka, přes Závist, Lavičky a dále pak jižně od zemědělského areálu po místní komunikaci do Velkého Meziříčí.

### **7. 5. 3. Plochy občanského vybavení**

Základní informace o občanské vybavenosti obce Lavičky:

#### Obecní úřad

Obecní úřad je umístěn v objektu na jižní straně návsi.

#### Knihovna

Umístěná v objektu obecního úřadu.

#### Hasičská zbrojnice

Je umístěna ve střední části návsi

#### Kostel

Kostel sv. Zdislavy - nový objekt z roku 1994.

#### Kaple sv. Anny

Je umístěna ve střední části návsi v blízkosti nového kostela.

#### Mateřská škola

V obci je mateřská škola umístěna v severní části Laviček spolu s jídelnou.

### Základní škola

Základní škola se nachází v severní části obce na křižovatce silnice III/0026 do Závisti a místní komunikace do Velkého Meziříčí. Škola slouží pro 1. stupeň (1. - 5. ročník). Vyšší ročníky žáci navštěvují ve Velkém Meziříčí.

### Školní kuchyně a jídelna

Je umístěna v mateřské škole

### Sportovní hřiště

Nové zařízení situované pod Horním rybníkem

### Hřiště pro hasiče

Zařízení jižně od obce, obecní louka využívána pro cvičení hasičů.

### Prodejna

Je umístěna na návsi v objektu obecního úřadu.

## **Koncepce občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Občanské vybavení v obci je vyhovující, rozvojové plochy pro občanské vybavení nejsou vymezeny. Plochy a objekty občanského vybavení mohou být situovány také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných komerčních, městských a venkovských, ale i dalších podle podmínek využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

## **7. 5. 4. Plochy výrobní**

### **Stávající výrobní zařízení v řešeném území:**

#### **Lavičky**

##### DS AGROS NETÍN, a. s.

Společnost vlastní objekty v areálu zemědělské výroby ve východní části obce. V areálu má společnost objekt živočišné výroby - výkrm prasat (450 ks). Společnost hospodář rovněž na části zemědělské půdy v k. ú. Lavičky i k. ú. Závist u Velkého Meziříčí.

##### Soukromí zemědělci

V Lavičkách jsou celkem 4 soukromí zemědělci, v místní části Závist pak 1 soukromý zemědělec, většina soukromích zemědělců využívá k hospodaření vlastní zemědělské usedlosti a tito zemědělci rovněž hospodář na zemědělské půdě v řešeném území.

##### Soukromý zemědělec pan Mikyska

V areálu zemědělské výroby má dva objekty, z toho jeden pro živočišnou výrobu - 150 ks dojnic, ve druhém objektu je sklad.

##### KOVO FOREST, s. r. o.,

Firma je situována rovněž v areálu zemědělské výroby ve východní části Laviček - zámečnická výroba, obrábění kovů.

##### Truhlářství

Soukromé truhlářství v severní části Laviček na okraji obce.

### Stolařství

Soukromé stolařství v jihozápadní části obce Lavičky .

### EURODECK, s. r. o.

Výrobní dřevěných oken a dveří v severní části Závisti.

### Výrobní objekt ve vlastnictví firmy WINDOW HOLDING, a. s.

Objekt se nachází jižně od firmy Eurodeck u Závistského rybníka.

### Dřevovýroba

Areál v Závisti, skladovací prostory dřeva, prodej dřeva.

### AQUEKO, spol. s r. o.

Dřevovýroba v průmyslové zóně Jestřábec u dálnice D1.

### Firma INGELD

Výroba zahradního nábytku v průmyslové zóně Jestřábec u dálnice D1.

### Firma AND MOTOR

Autoopravna v průmyslové zóně Jestřábec u dálnice D1

### **Vliv zemědělské výroby na životní prostředí**

Objekty zemědělské výroby v Lavičkách mají vyhlášené ochranné pásmo vyhlášené územním rozhodnutím č. j. výst/40126/2008/2742/04-ro, které nabylo účinnosti 19. 2. 2009.

Ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

### **Koncepce ploch výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování jsou v ÚP členěny na:

- Výroba a skladování - lehký průmysl - VL
- Výroba s skladování - drobná a řemeslná výroba - VD
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

V územním plánu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro lehký průmysl mezi silnicí II/602 a dálnicí D1 v lokalitě Jestřábec jižně od Laviček. Tyto plochy jsou převzaty z dosavadního územního plánu Lavičky. Na zastavitelnou plochu Z21 a Z22 je zpracována územní studie, která řešila především dopravní napojení obou lokalit, dále pak napojení na inženýrské sítě a organizaci zástavby v plochách.

## **7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **V územním plánu jsou vymezeny plochy:**

#### Plochy bydlení

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

#### Plochy rekreace

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN - Rekreace - na plochách přírodního charakteru

#### Plochy občanského vybavení

OV – Občanská vybavení – veřejná infrastruktura

OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy smíšené obytné

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

SM - Plochy smíšené obytné - městské

SK – Plochy smíšené obytné - komerční

Plochy dopravní infrastruktury

DS - Dopravní infrastruktura silniční

Plochy technické infrastruktury

TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

VL – Výroba a skladování – lehký průmysl

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroby

VZ – Výroba s skladování – zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství

PV - Veřejná prostranství

ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená

ZP – Zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ - Plochy zemědělské

Plochy lesní

NL - Plochy lesní

Plochy přírodní

NP - Plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně podrobněji členěné na plochy ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená a plochy ZP – Zeleň přírodního charakteru. Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS, kterou se obec Lavičky zavázala při zpracování ÚP respektovat.

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené , zejména zahrad a sadů v zastavěném území, které nejsou součástí ostatních ploch, např. ploch bydlení.

ZP – Zeleň přírodního charakteru

Důvodem vymezení je potřeba charakterizovat plochy extenzivní zeleně v zastavěném území. Jedná se především o louky v zastavěném území na částečně podmáčených stanovištích.



## **7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **7.7.1. Přírodní podmínky**

#### **Krajinná charakteristika území**

Řešené území geomorfologicky náleží k celku Křižanovská vrchovina, podcelku Bítešská vrchovina, okrsku Velkomeziříčská pahorkatina. Reliéf je tvořen pahorkatinou na zdviženém zarovnaném povrchu na vyvěřelinách.

Krajinu lze označit za kulturní krajinu ovlivněnou zemědělskou velkovýrobou. Rovněž zde došlo k hrubému zásahu do vodního režimu krajiny. Úpravy, opevnění a narovnání koryt vodotečí společně s rozsáhlými melioracemi mají za následek nedostatečnou retenční schopnost krajiny. Retence povrchových vod byla částečně řešena v rámci komplexních pozemkových úprav, ale procento zornění je stále velké a je třeba provést další agrotechnická a technická opatření.

Krajina řešeného území je značně ovlivněna technickými prvky v krajině, zejména koridory dopravní a technické infrastruktury.

#### **Osídlení krajiny**

Osídlení je soustředěno do vlastního sídla Lavičky a místní části Závist. Původní zastavění sídla Lavičky je možno charakterizovat jako zástavbu návesní se soustředěným zastavěním kolem návsi. Rozvoj zástavby dále probíhal kolem komunikací ve směru severním na západním. Sídlo Závist je tvořeno seskupením zástavby zemědělských usedlostí bez zřetelné návesní nebo uliční osnovy.

#### **Vodní toky a vodní nádrže**

Zastavěným územím obce protéká Lavičský potok, který pramení pod rybníkem Sytov na západní hranici katastrálního území. Lavičský potok opouští řešené území v jižní části řešeného území a pokračuje na k. ú. Hrbov, dále protéká rybníkem Jestřabec na k. ú. Velké Meziříčí a vlévá se do Balinky. V řešeném území se dále nachází několik bezejmenných vodních toků, které v řešeném území také pramení.

Na Lavičském potoce přímo v obci Lavičky nebo v návaznosti na zastavěné území Laviček jsou 3 drobné vodní nádrže (Horní rybník, Dolní rybník, nový rybník s tůňkami v západní části obce). Jižně od zemědělského areálu se na bezejmenném přítoku Lavičského potoka nachází 2 menší vodní nádrže v zastavěném území (Pařilák a bezejmenný rybníček). Východně od obce je územním plánem v údolní nivě navržena plocha změn v krajině pro plochy vodní a vodohospodářské.

Největší vodní nádrž v řešeném území je Závistký rybník v těsné blízkosti místní části Závist. Pod tímto rybníkem je nově vybudována menší vodní nádrž a tůňky.

V zastavěném území se pak na návsi v blízkosti nového kostela sv. Zdislavy nachází požární nádrž.

#### **Lesy**

V řešeném území se nachází celkem 48,1805 ha lesní půdy, což je 8,41 % z celkové výměry řešeného území. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny zcela pod průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

V řešeném území se nachází spíše drobnější roztroušené lesíky. Velký lesní komplex se v řešeném území nenachází. Největší pozemky s lesní půdou se nachází východně od Laviček směrem k hranici s k. ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí (les V Kučerkách), dále se lesní půda

nachází jihovýchodně od Laviček v blízkosti dálnice D1. Převažují lesy smrkové s příměsí ostatních druhů dřevin. Lesy v řešeném území jsou lesy hospodářské, určené k produkci dřeva.

### **7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny**

#### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

#### Evropsky významné lokality NATURA 2000

V řešeném území se nenachází:

#### Památné stromy

V řešeném území se nenachází:

#### Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nachází v jihozápadní části lokalita s výskytem *Gentiana praecox* subs. *Bohemica* (hořeček mnohotvarý český) - rozloha 1,10 ha.

#### Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

#### Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází.

#### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Migračně významné území zasahuje do řešeného území minimálně, severní okraj řešeného území u Velkého Netínského rybníka.

Migračně významné území je zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění.

#### Krajinný ráz

Řešené území je součástí 3 oblastí krajinného rázu, a to:

CZ 0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko - okolí Laviček

CZ 0510 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko - okolí Závisti

CZ 0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko - malá severozápadní část řešeného území

### **7. 7. 3. Nerostné suroviny**

- V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko nerostných surovin.
- V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

### **7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty**

#### Nemovitě kulturní památky

- 27090/7-4188 Kaplička sv. Jana Nepomuckého se zvoničkou na návsi v Lavičkách

- 27278/7-4189 Smírčí kámen u silnice na Hrbov - nenalezen
- 25090/7-4190 Zvonička v Závisti

#### Seznam území s archeologickými nálezy

k. ú. Lavičky

- Středověké a novověké jádro obce Lavičky

#### Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

#### Urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty.

Na základě vymezení v Územně analytických podkladech ORP Velké Meziříčí (ÚAP) a doplňujících průzkumů a rozborů (DPR) je dále v územním plánu vymezena stavební dominanta obce a historické a kulturní hodnoty.

#### Významné stavební dominanty obce:

- Nový kostel v Lavičkách (sv. Zdislavy)

#### Významný vyhlídkový bod

- Lavičky - Rozhledna

#### Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:

- památky místního významu (kříže, boží muka v sídle a krajině)
- pietní místo podle evidence válečných hrobů je:
  - CZE-6114-09568 - pomník Obětem 1. Světové války, památník u nového kostela

## **7. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina (2008) včetně aktualizace č.1 ZÚR (2012) - do řešeného území nezasahují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.
- III. úplná aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí
- Generel místního ÚSES Žďár nad Sázavou – vypracoval AGERIS s.r.o. v prosinci 2001
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Lavičky a Závist u Velkého Meziříčí - AGROPROJEKT PS s.r.o. Slavíčková 1b, Brno., v říjnu 2003 - Plán společných zařízení zahrnoval návrh plánu lokálního ÚSES, v ÚP je tento ÚSES však upraven, bylo potřeba řešit návaznost na sousední ÚP - především ÚP Velké Meziříčí, ÚP Stránecká Zhoř a ÚP Netín.

- ÚSES současně platného ÚP Laviček - zpracovatel Studio Z - Ing. arch. V. Zemánek.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí a měst - především ÚP Velké Meziříčí, ÚP Stránecká Zhoř.

### Koncepce a řešení vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

- Hlavním východiskem pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1.
- V řešeném území se nenachází prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

### Koncepce vymezení místní úrovně ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily především územně plánovací dokumentace navazujících obcí a ÚAP obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

### Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

**Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

**Biokoridor** je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

### Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých byly v zájmovém území zohledněny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou vymezeny **větve ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního

biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům migračně nejprostupnější. (Migrační propustnost je zde myšlena jak z pohledu migrace živočichů, tak diaspor autochtonní vegetace).

Na území obce Lavičky byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Hydrofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymežovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

- Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Mezofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymežovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

- Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 2,5 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m.

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů.

### Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Výměra v ha v řešeném území	Odůvodnění vymezení
LC 1	Severovýchodní část katastrálního území Laviček.	1,8254	Biocentrum je součástí hydrofilní větve, která je vedena ve vazbě na bezejmenný vodní tok, pokračuje v sousedním katastru - Mostišťe u Velkého Meziříčí, kde je vymezena v ÚP Velké Meziříčí. Jedná se o koncové biocentrum, které je vymezeno na loukách, kde bezejmenný vodní tok pramení.
LC 2	Východně od Laviček na hranici k. ú. Lavičky a k. ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí.	0,7186	Biocentrum je situované v lučinatém dně údolí bezejmenného přítoku Oslavy. Větší část je vymezena na k. ú. Mostišťe, což je v souladu s ÚP Velké Meziříčí.
LC 3	Navazuje na jižní část zastavěného území Laviček.	1,812	Biocentrum je součástí hydrofilní i mezofilní větve, je vymezeno jako koncové biocentrum mezofilní větve vedené na svazích kolem dálnice a dále je součástí hydrofilní větve vedené podél Lavičského potoka, prvky ÚSES nejsou vymezeny přes Lavičský potok v zastavěném území, tento tok je zde z větší části zatrubněn a proto je zde ÚSES přerušen koncovým biocentrem.

Označení biocentra	Poloha	Výměra v ha v řešeném území	Odůvodnění vymezení
LC 4	Západně od Laviček v blízkosti zastavěného území.	1,332	Biocentrum je součástí hydrofilní větve, vedené ve vazbě na Lavičský potok a dále pak ve vazbě na hydrofilní větev podmáčených stanovišť v k. ú. Kochánov.
LC 5	Severní část řešeného území u místní části Závist.	21,358	Biocentrum je součástí hydrofilní větve. Představuje nezbytný komponent hydrofilní větve. Zahrnuje Závistský rybník a zeleň kolem rybníka.
LC 6	Východní část k. ú. Laviček	2,855	Biocentrum je součástí mezofilní větve, je vymezen na ostatní půdě s náletovou zelení.
LC 7	Jihovýchodní část řešeného území.	4,166	Biocentrum je součástí mezofilní větve. Představuje nezbytný komponent, který je vymezen v lesních porostech severně od dálnice D1.

### Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Délka prvku v m v řešeném území	Odůvodnění vymezení
LK 1	Severovýchodní část k. ú. Lavičky.	560	Koridor je veden v jednoznačné vazbě pramenný úsek bezejmenného potoka.
LK 2	Jižní část řešeného území	1100	Koridor je veden v jednoznačné vazbě na Lavičský potok.
LK 3	Západní a severozápadní část řešeného území.	1000	Koridor je veden v jednoznačné vazbě na Lavičský potok, rybník Sytov v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře a dále pak pokračuje na podmáčených stanovištích k rybníku Závist.
LK 4	Západně od obce Lavičky.	15	Koridor ne zcela navazuje na koridor vymezený v ÚP Stránecká Zhoř v k. ú. Kochánov. Koridor je vzhledem k zastavitelné ploše Z5, která je již vymezena ve stávajícím ÚP mírně posunut. Při případném řešení změny ÚP Stránecké Zhoře je třeba toto uvést do souladu a koridor v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře mírně posunout. Koridor je v sousedním katastru veden na podmáčených stanovištích a dále pak je vymezen podél bezejmenného vodního toku u rybníka Strachovec.
LK 5	Severní část řešeného území.	120	Koridor je veden kolem Velkého Netínského rybníka.
LK 6	Východně od Laviček na pomezí k. ú. Lavičky a k. ú. Mostišť u Velkého Meziříčí.	450	Vedena převážně v lesních porostech, vymezena v ÚP Velké Meziříčí.
LK 7	Jižní část řešeného území.	1280	Koridor veden po svazích kolem dálnice D1. Navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Velké Meziříčí.
LK 8	Jižní část řešeného území.	220	Koridor veden po svazích kolem dálnice D1. Navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Velké Meziříčí.

## **7. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

Obec Lavičky leží severozápadně od Velkého Meziříčí na silnici III/0026. Jižním okrajem řešeného území prochází dálnice D1 a komunikace II/602. V řešeném území se rovněž nachází mimoúrovňová křižovatka, která spojuje silnici II/602 s dálnicí D1 (exit 141) a umožňuje dopravní napojení obce Lavičky na dálnici D1. Vzdálenost obce Lavičky na dálnici D1 činí 2,7 km. Velké Meziříčí je dopravně dostupné po silnici III/0026 a dále pak po silnici II/602. Centrum Velkého Meziříčí je od Laviček vzdáleno po těchto komunikacích cca 5,5 km. Krajské město Jihlava je vzdáleno 34 km. Rovněž Jihomoravská metropole Brno je z Laviček dobře dopravně napojená po dálnici D1 a leží ve vzdálenosti 59 km do centra Brna.

Bývalé okresní město Žďár nad Sázavou je od Laviček vzdáleno cca 24 km a je dostupné přes Závist po místní komunikaci do Netína a z Netína pak po silnici II/354 přes Radostín nad Oslavou do Ostrova nad Oslavou a dále pak po silnici I/37 do Žďáru nad Sázavou.

### **Železniční doprava**

Železniční trať řešeným územím neprochází, nejbližší železniční stanicí je Velké Meziříčí na žel.trati č.252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Vzdálenost z obce k železniční stanici po silnici je cca 5,5 km.

V územním plánu je vymezen jako územní rezerva nadmístního významu koridor pro vysokorychlostní trať v šířce 600 m. Koridor je převzat ze ZÚR Kraje Vysočina. V případě realizace této trati se předpokládá umístění mezi stávající dálnicí D1 a zastavěným územím Laviček.

### **Silniční a dálniční doprava**

Územím obce procházejí:

- 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

#### **Dálnice D1**

Dálnice D1 prochází řešeným územím jižně od Laviček. V řešeném území se rovněž nachází mimoúrovňová křižovatka s nájezdovými rampami.

Územní plán vymezuje dopravní koridor RDK1 pro budoucí rozšíření dálnice D1 jako územní rezervu v šířce stávajícího ochranného pásma dálnice D1. V územním plánu je koridor vymezen v souladu s grafickou částí ZÚR Kraje Vysočina.

Vymezení v ZÚR nezahrnuje ochranná pásma nájezdových křižovatek, která činí 100 m osy větve křižovatky. Z tohoto důvodu jsou vymezeny další dva koridory (územní rezervy) RDK3 a RDK4, které zahrnují širší ochranného pásma u křižovatek na dálnici D1, jako záležitost nadmístního významu, která není zahrnutá v ZÚR Kraje Vysočina.

#### **Silnice II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava**

Silnice II/602 je vedena souběžně s dálnicí D1, trasa silnice je v řešeném území stabilizována. Silnice II/602 je v řešeném území napojena mimoúrovňovou křižovatkou na dálnici D1.

V územním plánu vymezen a zpřesněn dle ZÚR koridor pro homogenizaci stávajícího tahu této silnice. Koridor je ve volné krajině (v nezastavěném území) vymezen v šířce podle ZÚR

tedy 80 m. V zastavěném území a zastavitelných plochách u dálnice D1 je pak koridor vymezen v šířce stávajícího tělesa této komunikace. Zpřesnění (zúžení) koridoru u zastavitelných ploch vychází z dosavadního územního plánu obce.

U silnice II/602 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl Z21, Z22, Z23 a Z24. Tyto plochy jsou vymezeny již v dosavadním Územním plánu Lavičky a jsou do nového územního plánu převzaty.

Zastavitelné plochy Z21 a Z22 pro lehkou výrobu mají zpracovanou a zaevidovanou územní studii. V lokalitě Z21 se předpokládá vybudování souběžné komunikace ze silnicí II/602, na kterou budou napojeny jednotlivé záměry. Napojení na silnici II/602 se předpokládá sjezdem ze silnice v místech křižovatky II/602 a III/0027. Dopravní napojení zastavitelné plochy Z22 se předpokládá sjezdem ze silnice III/0027 a v ploše bude rovněž vybudována souběžná komunikace ze silnicí II/602, na kterou budou napojeny jednotlivé výrobní záměry.

Napojení lokality Z23 se předpokládá sjezdem ze silnice II/602 nebo napojením na některý ze stávajících sjezdů v lokalitě mimo řešené území. Napojení lokality Z24 se předpokládá buď sjezdem ze silnice II/602 nebo přes stávající výrobní plochy.

#### Silnice III/0026

Silnice zajišťuje spojení Laviček a místní části Závist s páteřní komunikací II/602. Zajišťuje rovněž obsluhu obou sídel a prochází zastavěnou částí sídla Lavičky, v sídle Závist pak končí. Trasa silnice je územně stabilizována.

#### Silnice III/0027

Silnice na jižním okraji řešeného území spojuje části Hrbov a Svařenov se silnicí II/602. Trasa silnice je stabilizovaná.

Úpravy silnic mimo zástavbu obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“. Při návrhu nových místních komunikací je třeba postupovat v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na místních komunikacích“.

Úpravy silnic v zastavěném území je třeba provádět v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční třídě a kategorii, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

#### **Místní a ostatní komunikace**

Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Hlavní místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní silniční. Ostatní místní komunikace (především v zastavěném území) jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství, které budou zčásti sloužit i jako místní komunikace k jednotlivým zastavitelným plochám. Místní komunikace v zastavitelných plochách nejsou vymezeny. Tyto komunikace budou řešeny až v územních studiích jednotlivých zastavitelných ploch nebo následných řízeních podle stavebního zákona.

Umístění staveb dopravní infrastruktury je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách veřejných prostranství. Nové místní komunikace v rozvojových plochách budou navrženy



v podrobnější navazující dokumentaci. Komunikační napojení jednotlivých lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101. Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy. Funkční skupiny místních komunikací (podle urbanistické dopravní funkce dle ČSN 736110)

### **Ostatní dopravní plochy a trasy**

#### Cyklistické a turistické trasy

- Řešeným územím neprochází značená cyklostezka ani cyklotrasa.
- Řešeným územím prochází značená turistická trasa, která vede po účelové komunikaci kolem Netínského rybníka, přes obec Závist, dále po silnici III/0026 do Laviček, kolem zemědělského areálu do Velkého Meziříčí.

#### Zemědělská doprava

Hlavní zemědělské a lesní cesty, významné z hlediska prostupnosti krajiny, jsou v územním plánu zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné komunikace a cesty nejsou samostatně vyčleněny, jsou součástí ploch nezastavěného území. Cestní síť byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav a promítnuta do katastrální mapy.

V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit případné další zemědělské cesty.

#### Parkoviště

Plochy parkoviště nejsou samostatně vyčleněny. Zpevněné plochy pro parkování jsou před obecním úřadem a prodejnou. Parkoviště jsou součástí ostatních ploch, především plochy veřejného prostranství, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování apod.

Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny. Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití. V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### Garáže

Samostatné plochy garáží nejsou v územním plánu vymezeny. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy pro umístění garáží. Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

#### Chodníky

V obci jsou vybudovány úseky chodníků. Alespoň jednostranné chodníky by měly být vybudované podél průtahu silnice. V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí především ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch veřejného prostranství a dalších.

#### Hromadná doprava

V Lavičkách je situována zastávka autobusů na návsi v blízkosti nové kaple, dále pak v jižní části Laviček – tzv. Domky, kde je oboustranný záliv. V místní části Závist je situována zastávka autobusů na jižním okraji této místní části (otočka autobusů). Dále je autobusová zastávka (oboustranný záliv) vybudována poblíž křižovatky silnice II/602 a III/0026.

### **Posouzení hluku z dopravy**

Na dálnici D1 a silnici II/602 bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2010. Silnice však neprochází zastavěným územím a plochy bydlení a plochy smíšené obytné nejsou směrem k dálnici D1 a silnici II/602 nově navrhovány. Navrhované zastavitelné plochy jsou převzaty z dosavadního územního plánu. V novém územním plánu nejsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím z důvodů ohrožení nadlimitním hlukem z dopravy.

Hluk z dopravy byl posuzován v dosavadním Územním plánu Lavičky. Obec si v roce 2006 nechala zpracovat hlukovou studii od dálnice D1 (zpracovatel KHS Žďár n. S.) k prověření účinků hluku z dopravy na dálnici D1, kde bylo konstatováno, že vymezené plochy pro bydlení nebyly ohroženy nadlimitním hlukem z dopravy.

## **7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **7. 10. 1. Vodní hospodářství**

#### **Vodohospodářská zařízení**

##### Vodní toky

Vodní toky v řešeném území náleží do povodí Moravy. Zastavěným územím obce protéká Lavičský potok, pramení pod rybníkem Sytov na západní hranici katastrálního území. Lavičský potok opouští řešené území v jižní části řešeného území a pokračuje na k. ú. Hrbov, dále protéká rybníkem Jestřabec na k. ú. Velké Meziříčí a vlévá se do Balinky. V řešeném území se dále nachází několik bezejmenných vodních toků, které v řešeném území také pramení.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>	<b>Katastrální území</b>
10202889	Lavičský potok	Povodí Moravy, s. p.	Lavičky
10196097	LP Lavičského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Lavičky
10195138		Povodí Moravy, s. p.	Lavičky
10206858		Povodí Moravy, s. p.	Závist u Velkého Meziříčí
10197607		Povodí Moravy, s. p.	Závist u Velkého Meziříčí
10203823		Povodí Moravy, s. p.	Závist u Velkého Meziříčí
10194239		Povodí Moravy, s. p.	Závist u Velkého Meziříčí

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

### Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území - k. ú. Závist u Velkého Meziříčí zasahuje ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Mostiště. Ochranné pásmo je zakresleno v „Koordinačním výkrese“ odůvodnění ÚP Lavičky.

### Záplavová území vodních toků

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

### Protierozní opatření

Katastrální území Lavičky i k. ú. Závist u Velkého Meziříčí je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 60,50 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 13,26 %.

Protierozní opatření byla řešena a z části zrealizována v rámci Komplexní pozemkové úpravy (zpracovatel AGROPROJEKT PSO s.r.o. Slavíčková 1b, Brno., v říjnu 2003). Územní plán navrhuje další plochy změn v krajině pro protierozní opatření dle plánu společných zařízení KPÚ.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy a pod., podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

### Zásobování pitnou vodou

#### Stávající stav

#### Obec Lavičky

Obec Lavičky (505 - 536 m. n. m.) má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu od r.1994. Zdrojem vody je ÚV Mostiště, ze které se voda čerpá do vdj. Olší n. O. 2 x 200 m<sup>3</sup> (567,80 /564,10 m. n. m.). Z vodojemu Olší n. O. vede přivaděč až do obce Uhřínov. Na tomto přivaděči, který je profilu DN 200 (v obci Lavičky je redukován na DN 150), je odbočka pro obec Lavičky. Voda je do obce přiváděna gravitačně.

Vodovodní síť byla vybudována v profilech PVC 160 (tj. DN 150) a PVC 110 (tj. DN 100), řady jsou vedeny převážně ve veřejném prostranství podél komunikací a v komunikacích. Veškerý provoz sítí je gravitační. Vodovod plní rovněž funkci požárního vodovodu a splňuje ustanovení ČSN 73 0873.

Min. kóta zástavby je cca. 505 m n. m., tedy max. hydrostatický přetlak je cca. 0,63 MPa. Max. kóta zástavby je cca. 536 m n. m., tedy min. hydrodynamický tlak je cca. 0,25 MPa (odborný odhad).

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS a.s., divize Žďár n. S.

#### Místní část Závist

Místní část Závist (526 - 528 m. n. m.) má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu od r.1994. Závist je zásobena vodou z ÚV Mostiště, ze které se voda čerpá do vdj. Olší nad

Oslavou 2 x 200 m<sup>3</sup> (567,8/564,1 m. n. m.). Obec je připojena na zásobní řad z vdj. Olší do obce Uhřínov, který je profilu DN 200 a je situován za zástavbou JV od obce.

Vodovodní síť byla vybudována v profilu PVC 110, řady jsou vedeny ve veřejném prostranství podél komunikací. Veškerý provoz sítě je gravitační. Vodovod plní rovněž funkci požárního vodovodu a splňuje ustanovení ČSN 73 0873.

Min. kóta zástavby je cca. 526 m n. m., tedy max. hydrostatický přetlak je cca. 0,42 MPa. Max. kóta zástavby je cca. 528 m n. m., tedy min. hydrodynamický tlak je cca. 0,35 MPa (odborný odhad).

#### Ochranná pásma vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Navrhovaná koncepce

- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.
- Návrhové plochy v části Lavičky i Závist a mohou být obecně zásobeny vodou ze stávajících vodovodních řadů nebo za předpokladu prodloužení stávajících vodovodních řadů. Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou pokud možno zaokružovány.
- Rozsah vymezených zastavitelných ploch a jejich umístění vychází z dosavadního Územního plánu Lavičky, rozsah ploch byl v novém územním plánu částečně redukován.
- Výškové umístění rozvojových lokalit pro bydlení odpovídají stávající zástavbě, tj. v Lavičkách v rozsahu 505 – 536 m n. m. a Závisti v rozsahu 526 – 528 m n. m.
- V případě, že v důsledku výrazného zvýšení spotřeby vody dojde k poklesu tlakových poměrů na vodovodní síti, je nutné v rámci územního řízení navrhnout odpovídající opatření (v nejvyšších místech tlakového pásma navrhnout zesílení tlaku).
- Výrobní zóna u dálnice bude napojena dle požadavků Vodárenské akciové společnosti na vodovodní přívaděč VDJ Olší - Hrbov d 160, a to z kapacitních důvodů. V místě napojení na přívaděč bude vybudována vodoměrná šachta.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a také na navrhovaných zastavitelných plochách.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Lavičky je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

##### Stávající stav

Obec Lavičky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 385 obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 1 920 m, byly použity betonové trouby DN 300 - DN 1500. Odpadní vody odtékají do předčištění v biologických septicích přímo do Lavičského potoka nebo do bezodtokových jámek. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní část Závist má v části obce vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizační síť. Zbylé odpadní vody odtékají bez jakéhokoli předčištění v biologických septicích přímo do místní vodoteče, ústící do rybníka nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Provozovatelem kanalizace je obec.

#### Ochranná pásma kanalizace

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Navrhovaná koncepce

- Částečně vybudovaný kanalizační systém nevyhovuje současným nárokům na odvádění a čištění odpadních vod.
- Územní plán navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace v Lavičkách.
- Územní plán navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod na obecním pozemku v jižní části obce pod Dolním rybníkem.
- Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.
- Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách. Přesnou lokalizaci napojení a kapacitní posouzení je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.
- Místní část Závist nebude napojena na kanalizační systém Laviček. Závist bude odkanalizována individuálním čištěním odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, a.j.).
- Odkanalizování průmyslové zóny Jestřábec u dálnice D1 je možné řešit bezodtokovými jímkami s vyvážením a likvidací na ČOV. Další možné řešení je vybudování společné čistírny odpadních vod pro všechny subjekty, případně pak napojením na navrhovaný výtlačný kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova.
- V územním plánu je navržen v souladu s územním plánem Velké Meziříčí koridor pro kanalizační řad z Hrbova a Svařenova na kanalizační systém Velké Meziříčí.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, a.j.).
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- 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.
- Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- Navržená koncepce je v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Podle PRVK je v obci uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, v obci bude vybudována čistírna odpadních vod.
- Technická infrastruktura pro odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu.

- V ÚP je navržena hranice negativního vlivu ve vzdálenosti 50 m od hranice plochy - navrženo podle odvětvové a technické normy vodního hospodářství TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení.

## 7. 10. 2. Energetika

### Zásobování zemním plynem

#### Stávající stav

Místní část Lavičky je komplexně plynofikována přívodem STL plynovodu z Kochánova. Zdrojem středotlakého plynovodu je regulační stanice VTL/STL ve Stránecké Zhoří. Instalovaný jmenovitý příkon regulační stanice je 1200 m<sup>3</sup>/hod. Regulační stanice zásobuje středotlakým plynem obce Stráneckou Zhoř, Kochánov a Lavičky. Místní část Závist není v současné době plynofikována.

#### VTL a VVTL plynovody

Do jižní části řešeného území zasahuje vysokotlaký plynovod RWE, a.s. DN 150.

Mezi Lavičkami a Závistí pak prochází VVTL plynovody ve správě NET4GAS, s.r.o. Jedná se o **VVTL plynovod DN 500, 2 x DN 900 a 1x DN1000**. V souběhu s VVTL plynovodem 2 x DN 900 je veden metalický kabel **DK TG** a kabel **DOK TG** ve správě NET4GAS, s.r.o. a v souběhu s VVTL DN 1000 je veden kabel **DOK** v majetku a.s. Net4GAS, s. r. o..

- Zastavitelné plochy a navrhované koridory, které zasahují do bezpečnostního (případně pak ochranného pásma, což jsou zastavitelné plochy Z8 a Z14 - pro bydlení v rodinných domech , koridory technické infrastruktury TK2 a TK3 a dále pak navrhovaná ochranná a izolační zeleň musí být projednány s příslušným útvarem firmy NET4GAS. s. r. o.

#### Ochranná pásma dle zákona plynových zařízení v řešeném území

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo (m)
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně mimo zastavěné území	4
plynovody a přípojky 200 - 500 mm včetně mimo zastavěné území	8
plynovody a přípojky nad 500 m mimo zastavěné území	12
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

#### Bezpečnostní pásma VVTL a VTL plynovodů v řešeném území

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo (m)
VTL plynovody 100 - 250 včetně	20
VVTL plynovody 300 - 500 včetně	150
VVTL plynovody nad DN 500	200
VTL plynovody 100 - 250 včetně	
VTL regulační stanice vysokotlaké	10

## Navrhovaná koncepce

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem Laviček je vyhovující.
- Pro navrhované rozvojové plochy bude prodloužena STL plynovodní síť.
- Územní plán vymezuje koridor pro STL plynovodní řad do místní části Závist. Koridor je vymezen pro případný zájem plynofikace místní části Závisti a vede kolem silnice III. třídy mezi Lavičkami a Závistí.
- Plynofikace průmyslové zóny Jestřábec u dálnice D1 je možná buď z vysokotlakého plynovodního řadu DN 150, který vede v blízkosti jižně od průmyslové zóny, přes novou regulační stanici plynu VTL/STL, případně pak STL plynovodním řadem z Velkého Meziříčí u firmy VEZEKO ve vzdálenosti cca 2 km. Napojení STL plynovodním řadem z Laviček se jeví jako méně výhodné.
- Možnost napojení rozvojových lokalit na plyn je zakreslena ve výkrese plynovodů v grafické části odůvodnění.
- Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci.
- Vedení plynovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

## Dálkovody

Produktovod Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74

Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s.,

Ropovod MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

### Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

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

## Zásobování elektrickou energií

### Stávající stav

Obec Lavičky je zásobována z linek vzdušného vedení VN 22 kV - VN č. 189 a VN 340. Vedení jsou součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení EON a.s. je stav rozvodné soustavy 22 kV dobrý.

V řešeném území se nachází 8 stávajících venkovních trafostanic.

### Seznam trafostanic

Číslo trafostanice	Název trafostanice	Katastrální území	Výkon kVA typový/instalovaný
<b>STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE</b>			
TS 1	Lavičky - obec - EON	Lavičky	250/250
TS 2	Lavičky - obec 2 - EON	Lavičky	400/250
TS 3	Lavičky - vojsko - cizí	Lavičky	250/250
TS 4	Lavičky - Mikyska - cizí	Lavičky	400/100
TS 5	Lavičky - Družstvo - cizí	Lavičky	2510/160
TS 6	Lavičky . Jestřábec - EON	Lavičky	250/63
TS 7	Lavičky - AQUEKO - EON	Lavičky	250/160
TS 8	Závist - obec - EON	Závist u V. Meziříčí	400/250
<b>NAVRHOVANÉ TRAFOSTANICE</b>			
TS NOVÁ	Závist -U Závistského rybníka	Závist u Velkého Meziříčí	x

### Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh sítě	Ochranné pásmo (m)
U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 (10) na každou stranu od krajního vodiče

### Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících linek 22 kV.
- V územním plánu je navržen koridor pro nové vedení VN a novou trafostanici v místní části Závist. Nová trafostanice je navržena z důvodů pokrytí elektrickou energií nové zástavby v místní části Závist.



- Pro ostatní plochy bydlení nejsou nové trafostanice jednoznačně navrženy. Potřeba nových trafostanice včetně jejich umístění bude řešena v územních studiích nebo dokumentaci pro územní řízení jednotlivých lokalit.
- Zásobování elektrickou energií výrobních aktivit v lokalitě Jestřábec bude řešeno z nových vlastních trafostanic na stavebních při realizaci jednotlivých záměrů. Trafostanice nejsou jednoznačně navrženy. Trafostanice budou umístěny v zastavitelných plochách. Nadzemní i podzemní vedení elektrické energie je přípustné dle stanovených podmínek také v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.
- 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.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

### **7. 10. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### Telekomunikační kabely a zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreléové trasy.
- Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany ČR.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Je nutné respektovat zařízení Ministerstva obrany ČR. Podmínky ochrany těchto zařízení jsou uvedeny v kapitole 7.12 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrany a další specifické požadavky „Odůvodnění územního plánu.“

### **7. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území města. Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.

Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.

Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

### **7. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

##### Vodní toky

Obci Lavičky protéká Lavičský potok, který nemá stanovené záplavové území.

### Vodní plochy

Hranice zvláštní povodně v řešeném území není stanovena.

V zastavěném území jsou na Lavičském potoce a na přítoku Lavičského potoka umístěny pouze drobné vodní nádrže, které neohroží zástavbu v řešeném území.

Z hlediska zvláštní povodně může být ohrožena zástavba pod Závistským rybníkem v místní části Závist.

### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \text{min. } 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

### Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Není počítáno s evakuací.

### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např. sportovní plochu u Horního rybníka, prostory obecního úřadu nebo hřiště pro hasiče v jižní části obce.

### **f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

Není vymezeno. Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - zemědělský areál.

## **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

## **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec Lavičky má v současné době vybudovaný veřejný vodovod, zdrojem vody je ÚV Mostiště.

Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů užitkové vody
- c) dovozem balené vody (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

## **Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu 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. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu 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.

## **Zájmy obrany státu**

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon).

Celé řešené území se nachází v zájmové území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Leteckém koridoru TSA 21**, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon).

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany :

- **OP letiště Měřín s výškovým omezením** , které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon).

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací 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, jehož jménem jedná Agentura hospodaření s nemovitým majetkem.

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

### **Vymezení účelného využití zastavěných území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 11. 2014. Územní plán vymezuje souvislá zastavěná území místních částí Lavičky a Závist a dále vymezuje několik zastavěných území rozptýlených v krajině - průmyslové zóny Jestřábec u dálnice D1, objektů a ploch rekreace u Velkého Netínského rybníka v severní části řešeného území, drobnější plochy zemědělské výroby (hnojiště) východně od Laviček. Zastavěné území vychází z vymezení zastavěného území v současně platném územním plánu.

Územní plán využívá ploch uvnitř zastavěného území, především bývalý vojenský areál v Lavičkách, který je navržen pro plochy smíšené obytné - komerční (sociální služby - dům pro seniory) a dále pro smíšené území městské - bytové domy, různé typy rodinných domů, tzv. městské bydlení. Rovněž je navržena v územním plánu přestavba areálu zemědělské výroby v místní části Závist na plochy smíšené obytné venkovské. Objekt již v současné době není využíván pro živočišnou výrobu.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území jednotlivých sídel nebo na zastavěné území ploch výroby a skladování v lokalitě Jestřábec u dálnice D1.

Zastavitelné plochy jsou v maximálně možné míře převzaty ze současně platného územního plánu obce, jen minimální část ploch je nově navržena, naopak u některých ploch bylo zrušeno určení k zastavění.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Koncepce nového územního plánu vychází z koncepce rozvoje dosavadního Územního plánu Lavičky z roku 2010, tedy využití potenciálu polohy obce v blízkosti města Velké Meziříčí a velmi dobré dopravní dostupnosti k extenzivnímu rozvoji obytného i výrobního území obce. Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení a podnikání v rozsahu, který odpovídá nové sídelní dělbě aktivit v regionu a který zakládá rozvoj Laviček jako významného sídelního satelitu v zázemí centra mikroregionu, jímž je sousedící město Velké Meziříčí.

Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem investorů o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel z okolí, zejména ze samotného centra mikroregionu.

#### **Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:**

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- Počet obyvatel v obci Lavičky roste, v roce 2001 zde bylo 408 obyvatel, v roce 2011 je to již 484 obyvatel.
- Obec Lavičky představuje potenciální rozvojové území pro příměstské bydlení.

- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (r. 2011 – 3,90 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,80 ob./byt).
- Předpokládá se další využití části stávajícího domovního a bytového fondu pro rekreaci (odpad byt. fondu pro rekreaci a druhé bydlení). Předpokládáme odpad cca 10 bytů do r. 2025 (kvalifikovaný odhad). V letech 2001 bylo neobydlených bytů 28 bytů, v roce 2011 jich bylo 46 bytů - rozdíl 18 bytů za 10 let. Neobydlené byty jsou využívány především k rekreaci a druhému bydlení.
- Odpad bytů asanacemi není předpokládán.

#### Prognóza potřeby počtu bytů:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2011 – 484 ob., 2025 – 1000 obyvatel., nárůst 516 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 184 bytů

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 48 bytů

#### Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 15 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: cca 247 bytů

#### V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny:

##### Lavičky

- Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské Z1 – Z10 a Z30, kde je počítáno s výstavbou cca 115 bytů v RD
- Z19 - Projekt Bella Vita (plochy smíšené obytné - městské, rodinné domy, bytové domy)
- Z16 - Plochy smíšené obytné - venkovské - zde se rovněž předpokládá využití pro bydlení s provozovny neobtěžujících služeb, drobné výroby apod., v ploše dle parcelace cca 3 bytové jednotky.
- P2 - Přestavbová plocha pro smíšené území obytné - komerční, zde se nepředpokládá větší podíl trvalého bydlení, bude zde vybudován pravděpodobně domov pro seniory, trvalé bydlení spíše výjimečně.

##### Závist

- Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské Z11 – Z15, kde je počítáno s výstavbou cca 28 RD
- Zastavitelné plochy Z17 a Z18 a přestavbová plocha P1 pro smíšené území obytné - venkovské - celkem 3 bytové jednotky

#### Vyhodnocení:

- v plochách pro bydlení je možné umístit podle orientačních výpočtů v Lavičkách a Závisti cca 143 bytových jednotek (b. j.);
- v plochách smíšených obytných (bez projektu Bella Vita) se předpokládá cca 6 bytových jednotek;
- v lokalitě Z19 - plochy smíšené - městské (projekt Bella Vita) se počítá s výstavbou cca 35 RD (dvojdomy, řadové RD, samostatné RD) a dále pak s cca 64 bytových jednotek v bytových domech (odhad dle stávajícího projektu, počet bytových jednotek bude spíše menší);
- celkem tedy cca 247 bytových jednotek, což odpovídá vypočtené potřebě (při uvažovaném nárůstu počtu obyvatel obce)

Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rámci tolerance odpovídající územnímu plánu odpovídá vypočtené potřebě. Vymezené zastavitelné plochy lze akceptovat i vzhledem k poloze obce v celorepublikové rozvojové ose OS5.

#### Potřeba zastavitelných ploch pro výrobu a skladování:

Koncepce rozvoje výrobního území vychází rovněž z dosavadního Územního plánu Lavičky z roku 2010. Podél silnice jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Důvodem vymezení je potřeba vytvoření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí v obci. Z ploch potenciálně vhodných pro výrobu je v obci zastoupen pouze zemědělský areál, který je využit pro zemědělskou výrobu a drobné provozy (pro výrobní provozy je nevýhodná blízkost zemědělské výroby, areál má vyhlášeno ochranné pásmo). V blízkosti Laviček jsou také umístěny výrobní plochy města Velké Meziříčí – výrobní zóna Jihlavská, malá část ploch výroby zasahuje také do k.ú. Lavičky. Pro zajištění vyváženého rozvoje obce Lavičky je však žádoucí vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování také na vlastním území obce Lavičky.

Návrh ploch pro výrobu v řešeném území naplňuje také požadavek na vytvoření podmínek pro rozvoj hospodářských činností v rozvojové ose.

### **9. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 CZ. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k Zadání územního plánu Laviček nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Laviček na životní prostředí.

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

- RDK 3 - koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.
- RDK 4 - Koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.

Koridor pro RDK1 je koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1, který je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, t. j. nepřesahuje koridor vymezený v této dokumentaci. Vymezení v ZÚR nezahrnuje ochranná pásma nájezdových křižovatek, která činí 100 m osy větve křižovatky. Z tohoto důvodu jsou vymezeny další dva koridory, které zahrnují širší ochranného pásma u křižovatek na dálnici D1.

**11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO  
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ  
FUNKCE LESA**

**11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Vysočina  
 Obec: Lavičky (596019)  
 Katastrální území: Lavičky (679232)  
 Závist u Velkého Meziříčí (679241)

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Město Velké Meziříčí (k. ú. Velké Meziříčí, Mostiště u Velkého Meziříčí, Olší nad Oslavou, Hrbov u Velkého Meziříčí, Svařenov )
- Stránecká Zhoř (k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře)
- Netín (k. ú. Netín)

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Lavičky (katastrální území Lavičky a k. ú. Závist u Velkého Meziříčí).

Obec Lavičky leží 5,5 km severozápadně od Velkého Meziříčí na silnici III/0026 poblíž dálnice D1. Nadmořská výška obce (tedy její zástavba) je v rozmezí 505 - 536 m n. m. Obec Lavičky má rozlohu cca 573,0611 ha. Na území obcí žilo v roce 2013 celkem 481 obyvatel. Pro Lavičky je obcí s rozšířenou působností město Velké Meziříčí.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. LAVIČKY	celkem	
	ha	%
<b>zemědělská půda</b>	<b>366,4298</b>	<b>77,20</b>
z toho - orná půda	290,5730	61,22
- zahrada	8,5466	1,80
- ovocné sady	0,00	0
- travní porosty	67,3102	14,18
<b>nezemědělská půda</b>	<b>108,2433</b>	<b>22,80</b>
z toho - lesní pozemek	40,4438	8,52
- vodní plocha	2,4300	0,51
- zastavěná plocha a nádvoří	9,4885	2,00
- ostatní plochy	55,8810	11,77
<b>CELKEM</b>	<b>474,6731</b>	<b>100</b>

k. ú. Závist u Velkého Meziříčí	celkem	
	ha	%
<b>zemědělská půda</b>	<b>66,5056</b>	<b>67,60</b>
z toho - orná půda	56,1480	57,07
- zahrada	1,6796	1,71
- ovocné sady	0,0	0
- travní porosty	8,6780	8,82
<b>nezemědělská půda</b>	<b>31,8824</b>	<b>32,40</b>
z toho - lesní pozemek	7,7367	7,86
- vodní plocha	18,6529	18,96
- zastavěná plocha a nádvoří	1,7363	1,76
- ostatní plochy	3,7565	3,82
<b>CELKEM</b>	<b>98,388</b>	<b>100</b>

Obec Lavičky celkem	celkem	
	ha	%
<b>zemědělská půda</b>	<b>432,9354</b>	<b>75,55</b>
z toho - orná půda	346,7210	60,50
- zahrada	10,2262	1,78
- ovocné sady	0,00	0
- travní porosty	75,9882	13,26
<b>nezemědělská půda</b>	<b>140,1257</b>	<b>24,45</b>
z toho - lesní pozemek	48,1805	8,41
- vodní plocha	21,0829	3,68
- zastavěná plocha a nádvoří	11,2248	1,96
- ostatní plochy	59,6375	10,40
<b>CELKEM</b>	<b>573,0611</b>	<b>100</b>



## Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
72901	I
72911	I
72914	III
72941	IV
73201	II
73211	II
73204	III
73214	V
73251	V
73715	V
74078	V
74700	III
74710	III
75001	III
75041	V
76401	III
76411	III
76811	V

### **11. 2. Další výchozí údaje**

1. Mapa DKM k. ú. Lavičky a k. ú. Závist u Velkého Meziříčí
2. Hranice katastrálního území
3. Hranice zastavěného území -  
Zastavěné území obce Lavičky je vymezeno podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. 11. 2014.  
V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno zastavěné území sídla Lavičky, zastavěné území sídla Závist, zastavěné území průmyslové zóny Jestřábec mezi dálnicí D1 a silnicí II/602, zastavěná území objektů a ploch rekreace u Velkého Netínského rybníka a zastavěné území ploch zemědělské výroby (hnojiště) východně od obce Lavičky. Podkladem pro vymezení zastavěného území bylo především vymezení zastavěného území ve stávajícím ÚP Lavičky. Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území sídla celá zahrnuta.
4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Velké Meziříčí
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Meliorované pozemky – z územně analytických podkladů

8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto stávající limity využití území:
- stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
  - vodní plochy a toky
  - plochy silniční dopravy
9. Plochy, které jsou převzaty ze stávajícího územního plánu jsou ve výkresu předpokládaných záborů zakresleny červeným obrysem, plochy nebo části ploch, které jsou nově navrženy jsou červeně podšrafovány, plochy vyřazené ze záboru jsou žlutě vyšrafovány a přeškrtnuty.

### **11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

###### **Z1 - Plocha pro rodinné domky venkovské Lavičky - Proluka**

Plocha je ve stávajícím územním plánu vedena jako stávající plocha bydlení. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou, kultura - orná půda, BPEJ - převážně 73251 - V. třída ochrany, částečně pak 73211 - II. třída ochrany.

###### **Z2 - Plocha pro rodinné domky venkovské v lokalitě Lavičky - Východ I**

Plocha je převzata ze stávajícího ÚP Laviček, kultura - orná půda, BPEJ - převážně 73201 - II. třída ochrany, částečně pak 73214 a 73251 - V. třída ochrany.

###### **Z3 - Plocha pro rodinné domky venkovské Lavičky - Za Školou**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu, kde byla navržena částečně pro bydlení, částečně pro sport a rekreaci a částečně pro místní komunikaci. Nově je celá plocha navržena pro bydlení. K ploše je pak vázána plocha pro veřejné prostranství Z26. Kultura - orná půda, BPEJ 73211 - II. třída ochrany.

###### **Z4 - Plocha pro rodinné domky venkovské Lavičky - Severovýchod I**

Plocha pro jeden rodinný domek převzata ze stávajícího územního plánu. Kultura - orná půda - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.

###### **Z5 - Plocha pro rodinné domky venkovské Lavičky - Na Zahradách**

Plocha převzata ze stávajícího ÚP. Kultura - trvalý travní porost, BPEJ především 75011 a 76411 - III. třída ochrany, částečně pak 73715 - V. třída ochrany.

###### **Z6 - Plocha pro rodinné domky Lavičky - Západ I**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Plocha je navržena s podmínkou zpracování územní studie. K ploše je vázána plocha pro veřejné prostranství Z28, která bude částečně sloužit jako plocha pro příjezdovou komunikaci a zbytek pro volné aktivity, veřejnou zeleň, dětské hřiště apod. Kultura - orná půda, BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 72911 - I. třída ochrany a 76411 - III. třída ochrany, do plochy zasahuje stávající meliorace.

###### **Z7 - Plocha pro rodinné domky Lavičky - Severozápad I**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Plocha je navržena s podmínkou zpracování územní studie společně s plochami Z8 pro bydlení v rodinných domech, Z16 pro smíšené území obytní a Z27 pro veřejné prostranství, které bude využito částečně jako příjezdová

komunikace k lokalitám a částečně jako veřejná zeleň. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 73211 - II. třída ochrany a 75011 - III. třída ochrany.

#### **Z8 - Plocha pro rodinné domky Lavičky - Severozápad II**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Plocha je navržena s podmínkou zpracování územní studie společně s plochami Z7 pro bydlení v rodinných domech, Z16 pro smíšené území obytní a Z27 pro veřejné prostranství, které bude využito částečně jako příjezdová komunikace k lokalitám a částečně jako veřejná zeleň. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 73201 a 73211 - II. třída ochrany, 75011 a 76411 - III. třída ochrany. Velká část plochy je zmeliorována.

#### **Z9 - Plocha pro rodinné domky Lavičky - Čihadla**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Kultura - orná půda, BPEJ 73201 a 73211 - II. třída ochrany, 73715 - V. třída ochrany a 75011 - III. třída ochrany.

#### **Z10 - Plocha pro rodinné domky Lavičky - Východ II**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Kultura - orná půda a trvalý travní porost, BPEJ 75051 a 73251 - V. třída ochrany.

#### **Z11 - Plocha pro rodinné domky Závist - Východ I**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Kultura - orná půda, BPEJ 72914 - III. třída ochrany, 75001 - V. třída ochrany.

#### **Z12 - Plocha pro rodinné domky Závist - Východ II**

Plocha nově navržena, kultura - orná půda, BPEJ 72901 - I třída ochrany, 73201 - II. třída ochrany a 72914 - III. třída ochrany.

#### **Z13 - Plocha pro rodinné domky Závist - Východ III**

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Kultura - orná půda, BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 729141 - III. třída ochrany.

#### **Z14 - Plocha pro rodinné domky Závist - Východ III**

Plocha cca z 1/2 převzata ze stávajícího ÚP, zbytek nově navržen, kultura - orná půda, BPEJ 75001 - V. třída ochrany, 72901 - I. třída ochrany, 73211 - II. třída ochrany a 76411 - III. třída ochrany.

#### **Z15 - Plocha pro rodinné domky Závist - U Závistského rybníka**

Plocha převzata ze stávajícího ÚP, kde byla navržena jako plochy bydlení, plochy pro sport a rekreaci a plochy dopravní. Nově je navržena jako plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské. Plocha je oproti stávajícímu územnímu plánu zmenšena, k ploše je navržena plocha Z29 pro veřejné prostranství, kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany a 73211 - II. třída ochrany.

#### **Z30 - Plocha pro rodinné domky venkovské Lavičky - Severovýchod I**

Plocha pro rodinné domky. Kultura - orná půda- BPEJ 73211 - II. třída ochrany. Nově vymezená plocha. Ve stávajícím územním plánu vymezeno jako územní rezerva. Plocha je vhodná k zástavbě vzhledem k tomu, že se jedná o plochu podél stávající komunikace. Plocha Z4 je vymezena zvlášť. Neboť se zde již připravuje výstavba rodinného domku. Je tedy předpoklad, že zde vznikne zájem o výstavbu dalších rodinných domů podél této stávající komunikace.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Z16 - Plocha pro smíšené území obytné venkovské Lavičky - Západ II

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu. Plocha je navržena s podmínkou zpracování územní studie společně s plochami Z7 a Z8 pro bydlení v rodinných domech a Z27 pro veřejné prostranství, které bude využito částečně jako příjezdová komunikace k lokalitám a částečně jako veřejná zeleň. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 73201 a 73211 - II. třída ochrany, 75011 a 76411 - III. třída ochrany. Velká část plochy je zmeliorována.

### Z17 - Plocha pro smíšené území obytné venkovské Závist - Východ IV

Plocha v zastavěném území v místní části Závist, kultura - orná půda, BPEJ 75001 - III. třída ochrany.

### Z18 - Plocha pro smíšené území obytné venkovské Závist - Východ IV

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu, kultura - orná půda, BPEJ 72901 - I. třída ochrany.

### Z19 - Plocha pro smíšené území městské Bella Vita I

Jedná se o projekt městské výstavby v Lavičkách na ploše bývalého vojenského areálu. S výstavbou je zde již započato, předpokládá se výstavba bytových domů, různých typů rodinných domků, předpokládá se zde realizace drobných hřišť, veřejné zeleně apod. Kultura - cca z 1/2 ostatní, z 1/2 orná půda, BPEJ 73715 - V. třída ochrany a 73211 - II. třída ochrany.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Z20 - Plocha pro čistírnu odpadních vod

Plocha na obecním pozemku, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 76401 - III. třída ochrany, nově navrženo.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Z21 - Lehký průmysl Pod dálnicí - Jestřabec I

Na plochu je zpracována územní studie, plocha převzata ze stávajícího územního plánu, kultura - především orná půda, BPEJ 75011 - III. třída ochrany a 73211 - II. třída ochrany.

### Z22 - Lehký průmysl Pod dálnicí - Jestřabec II

Na plochu je zpracována územní studie, plocha převzata ze stávajícího územního plánu, kultura - především trvalý travní porost, částečně orná půda, BPEJ 76401 - III. třída ochrany, 73211 - II. třída ochrany a 73214 - V. třída ochrany.

### Z23 - Lehký průmysl Pod dálnicí - Jestřabec III

Plocha převzata ze stávajícího územního plánu, kultura - především orná půda, částečně ostatní, BPEJ 73214 - V. třída ochrany, 73211 - II. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany, 76811 - V. třída ochrany, 72911 - I. třída ochrany.

### Z24 - Lehký průmysl Pod dálnicí - Jestřabec IV

Plocha převzata ze stávajícího ÚP. Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 76811 - V. třída ochrany a 73201 - II. třída ochrany.

**Z25 - Zemědělská výroba**

Plocha převzata ze stávajícího ÚP. Kultura - orná půda, BPEJ 73211 - II. třída ochrany.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Z26 - Veřejné prostranství**

Veřejné prostranství k ploše bydlení Z3.

**Z27 - Veřejné prostranství**

Veřejné prostranství k ploše bydlení Z7a Z8.

**Z28 - Veřejné prostranství**

Veřejné prostranství k ploše bydlení Z6.

**Z29 - Veřejné prostranství**

Veřejné prostranství k ploše bydlení Z15.

**PLOCHY PŘESTAVEB****PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****P1 - Plocha pro smíšené obytné venkovské**

Plocha přestavby v místní části Závist z ploch zemědělské výroby bez záboru zemědělské půdy.

**P2 - Plocha pro smíšené obytné komerční Bella Vita**

Plocha přestavby v Lavičkách z bývalého vojenského areálu, bez záboru zemědělské půdy.

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Celková výměra</b>
<b>K1</b>	Plocha pro rybník.	<b>0,639</b>
<b>K2</b>	Plocha vymezená pro nefunkční lokální biocentrum LC1.	<b>1,825</b>
<b>K3</b>	Plocha pro protierozní zatravnění s možností vybudování dalších protierozních opatření, např. meze, větrolamy apod.	<b>1,197</b>
<b>K4</b>	Plocha pro protierozní zatravnění s možností vybudování dalších protierozních opatření, např. meze, větrolamy apod.	<b>2,577</b>
<b>K5</b>	Plocha pro protierozní zatravnění s možností vybudování dalších protierozních opatření, např. meze, větrolamy apod.	<b>2,050</b>
<b>K6</b>	Plocha pro protierozní zatravnění s možností vybudování dalších protierozních opatření, např. meze, větrolamy apod.	<b>4,373</b>

U plochy změn v krajině pro rybník dojde k záboru zemědělské půdy, nemusí však dojít k záboru na celou plochu.

U plochy vymezené pro nefunkční část lokálního biocentra nemusí rovněž dojít k úplnému záboru zemědělské půdy, větší část ploch může být ponechána zemědělské půdě jako trvalý travní porost.

U ploch pro protierozní opatření se nepředpokládá zábor zemědělské půdy, především dojde k trvalému zatravnění pozemků.

### **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DK1** - Koridor pro homogenizaci silnice II/602 v šířce 80 m a v zastavěném území a zastavitelných plochách u dálnice D1 v šířce stávajícího dopravního pásu.

Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby dopravní infrastruktury. V řešeném území je trasa silnice II/602 poměrně stabilizována, nepředpokládá se zábor zemědělské půdy. Případné úpravy komunikace budou pravděpodobně řešeny v rámci stávajícího dopravního pásu.

### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TK1** - Koridor pro kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova v šířce 8 - 40 m.

**TK2** - Koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici v šířce 20 m.

**TK3** - Koridor pro STL plynovodní řad mezi Lavičkami a Závistí v šířce 15 - 40 m.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. U těchto koridorů se nepředpokládá zábor zemědělské půdy.

### **ÚZERMNÍ REZERVY**

**R1** - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské (převzato ze stávajícího ÚP).

V územním plánu jsou vymezeny koridory územních rezerv, převzaté ze ZÚR Kraje Vysočina:

- RDK1 - koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru v šířce ochranného pásma dálnice D1.
- RDK2 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m
- RDK 3 - koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.
- RDK 4 - Koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1, t. j. 100 m od nájezdu na dálnici D1.

Koridor územní rezervy je vymezen na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

Obec: LAVIČKY

Katastrální území: Lavičky, Závist u Velkého Meziříčí

Klimatický region: 7

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY BYDLENÍ</u></b>										
Z1	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73251 73211	V II	<b>0,2399</b> 0,1485 0,0914	0,2399	-	-	-	<b>0,2399</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z2	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73201 73214 73251	II V V	<b>1,0276</b> 0,5763 0,1620 0,2893	1,0276	-	-	-	<b>1,0276</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z3	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73211	II	<b>3,1005</b>	3,1005	-	-	-	<b>3,1005</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z4	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73211	II	<b>0,1470</b>	0,1470	-	-	-	<b>0,1470</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z5	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73715 75011 76411	V III III	<b>0,3028</b> 0,0436 0,1719 0,0873	-	-	0,3028	-	<b>0,3028</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z6	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73211 72911 76411	II I III	<b>3,6940</b> 2,1742 1,5133 0,0065	3,6940	-	-	-	<b>3,6940</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP, do plochy zasahuje minimálně meliorace.
Z7	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	72911 73211 75011	I II III	<b>2,9949</b> 1,6523 0,3131 1,0295	2,9949	-	-	-	<b>2,9949</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z8	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	72911 73201 73211 75011 76411	I II II III III	<b>4,5271</b> 0,4401 1,7871 0,2119 2,0880 0,0387	4,5271	-	-	0,0182	<b>4,5453</b>	k. ú. Lavičky část plochy nově navržena (viz výkres), v ploše meliorace
Z9	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73201 73211 73715 75011	II II V III	<b>1,5826</b> 1,1869 0,1741 0,2203 0,0013	1,5826	-	-	-	<b>1,5826</b>	k. ú. Lavičky, převzato ze stávajícího ÚP
Z10	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	75051 73251	V V	<b>0,4760</b> 0,3094 0,166	0,2933	-	0,1827	-	<b>0,4760</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP,
Z11	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	72914 75001	III III	<b>0,2181</b> 0,1937 0,0244	0,2181	-	-	-	<b>0,2181</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, převzato z ÚP
Z12	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	73201 72901 72914	II I III	<b>0,6054</b>	0,6054	-	-	-	<b>0,6054</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí nově navrženo
Z13	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	72901 72914	I III	<b>0,1070</b> 0,0157 0,0913	0,1070	-	-	-	<b>0,1070</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, převzato z ÚP.
Z14	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	75001 72901 76411 73211	III I III II	<b>1,1684</b>	1,1684	-	-	-	<b>1,1684</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí část plochy nově navržena, v části plochy meliorace



ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z15	RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	75001 73204 76701	III III V	<b>2,3825</b> 1,9299 0,4035 0,0491	2,3825	-	-	-	<b>2,3825</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, převzato z ÚP.
Z30	RODINNÉ DOMKY VENKOVSKÉ	73211	II	<b>0,8390</b>	0,8390	-	-	-	<b>0,8390</b>	k. ú. Lavičky, nově vymezená plocha
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>				<b>23,4128</b>	<b>22,9273</b>	-	<b>0,4855</b>	<b>0,0182</b>	<b>23,4310</b>	
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ</u></b>										
Z16	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	72911 73211	I II	<b>1,7129</b> 1,6120 0,1009	1,7129	-	-	-	<b>1,7129</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z17	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	75001	III	<b>0,1614</b>	0,1614	-	-	-	<b>0,1614</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, převzato z ÚP
Z18	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	72901	I	<b>0,1424</b>	0,1424	-	-	-	<b>0,1424</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, převzato z ÚP
Z19	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	73715 73211	VI II	<b>1,6369</b> 0,3746 1,2623	1,6369	-	-	1,2517	<b>2,8886</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ CELKEM</b>				<b>3,6536</b>	<b>3,6536</b>	-	-	<b>1,2517</b>	<b>4,9053</b>	
<b><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u></b>										
Z20	PLOCHA PRO ČOV	76401	III	0,1540	-	-	0,1540	-	<b>0,1540</b>	k. ú. Lavičky, nově navrženo

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u></b>										
Z21	LEHKÝ PRŮMYSL	75011 73211	III II	<b>4,8633</b> 1,2500 3,6133	4,8633	-	-	0,0949	<b>4,9582</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP, zpracovaná urbanistická studie na plochu, do plochy zasahuje meliorace
Z22	LEHKÝ PRŮMYSL	76401 73211 73214	III II V	<b>4,6038</b> 1,3944 2,8013 0,4081	1,2831	-	3,3207	0,0143	<b>4,6181</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP, zpracovaná urbanistická studie na plochu, do plochy zasahuje meliorace.
Z23	LEHKÝ PRŮMYSL	73214 73211 75011 76811 72911	V II III V I	<b>3,0187</b> 0,6058 1,3299 0,2463 0,0880 0,7487	3,0187	-	-	0,1432	<b>3,1619</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z24	LEHKÝ PRŮMYSL	76811 73201	V II	<b>1,3742</b> 0,6121 0,7621	-	-	1,3742	-	<b>1,3742</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
Z25	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	73211	II	<b>1,3001</b>	1,3001	-	-	0,1021	<b>1,4022</b>	k. ú. Lavičky, převzato z ÚP
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>				<b>15,1601</b>	10,4652	-	4,6949	0,3545	<b>15,5146</b>	
<b><u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u></b>										
Z26	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ K PLOŠE BYDLENÍ V RD Z3	73211	II	<b>0,6229</b>	0,6229	-	-	0,0213	<b>0,6442</b>	k. ú. Lavičky, převzato ze stávajícího ÚP

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z27	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ K PLOŠE BYDLENÍ V RD Z7 a Z8	72911 73211 75011	I II III	<b>0,4194</b> 0,3282 0,0838 0,0074	0,4194	-	-	-	<b>0,4194</b>	k. ú. Lavičky, převzato ze stávajícího ÚP, v ploše meliorace.
Z28	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ K PLOŠE BYDLENÍ V RD Z6	76411 73211	III II	<b>0,4154</b> 0,0954 0,0233	0,2357	-	0,1797	-	<b>0,4154</b>	k. ú. Lavičky
Z29	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ K PLOŠE BYDLENÍ V RD (Z15)			<b>0,1240</b>	0,1240	-	-	-	<b>0,1240</b>	k. ú. Závist u Velkého Meziříčí
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>				<b>1,5817</b>	1,4020	-	0,1797	0,0213	<b>1,6030</b>	

## PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, VODNÍ PLOCHA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ							0,4589	<b>0,4589</b>	k.ú. Závist u Velkého Meziříčí
P2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ							1,1460	<b>1,1460</b>	k. ú. Lavičky

#### **11. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu**

Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m<sup>2</sup> zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany.

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

#### **11. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci**

##### DS AGROS NETÍN, a. s.

Společnost vlastní objekty v areálu zemědělské výroby ve východní části obce. V areálu má společnost objekt živočišné výroby - výkrm prasat (450 ks). Společnost hospodaří rovněž na části zemědělské půdy v k. ú. Lavičky i k. ú. Závist u Velkého Meziříčí.

##### Soukromé zemědělství

V Lavičkách jsou celkem 4 soukromí zemědělci, v místní části Závist pak 1 soukromý zemědělec, většina soukromých zemědělců využívá k hospodaření vlastní zemědělské usedlosti a tito zemědělci rovněž hospodaří na zemědělské půdě v řešeném území.

##### Soukromý zemědělec pan Mikyska

V areálu zemědělské výroby má dva objekty, z toho jeden pro živočišnou výrobu - 150 ks dojníc, ve druhém objektu je sklad.

#### **11. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

##### Pozemkové úpravy

Katastrální území Lavičky a k. ú. Závist u Velkého Meziříčí mají zpracované komplexní pozemkové úpravy. Komplexní pozemkové úpravy zpracovala firma AGROPROJEKT PS s.r.o. Slavičkova 1b, Brno., v říjnu 2003.

##### Protierozní opatření

Katastrální území Lavičky i k. ú. Závist u Velkého Meziříčí je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 60,50 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 13,26 %.

Protierozní opatření byla řešena v rámci Komplexní pozemkové úpravy (zpracovatel AGROPROJEKT PSO s.r.o. Slavičkova 1b, Brno., v říjnu 2003). Z velké části byla již zrealizována, přesto územní plán navrhuje dle plánu společných zařízení další plochy s nutností vybudování protierozních opatření.

Podíl orné půdy v řešeném území je však značný. Na změnu odtokových poměrů je nutno realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků,

doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

#### Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5. 2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7.8. – Návrh územního systému ekologické stability v „Odůvodnění územního plánu Lavičky.

Většina prvků ÚSES je založena na lesní půdě, ostatní půdě s krajinnou zelení nebo na loukách kolem vodotečí (kultura – trvalý travní porost). Při realizaci těchto prvků ÚSES nedojde většinou k záboru zemědělské půdy. Zábor zemědělské půdy se předpokládá při realizaci nefunkční části lokálního biocentra LC1. V tomto biocentru je vymezena plocha změn v krajině. Nemusí však dojít k úplnému záboru zemědělské půdy, část této plochy může být ponechána jako trvalý travní porost.

### **11. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Lavičky, tedy katastrální území Lavičky a k. ú. Závist u Velkého Meziříčí.
- Lavičky mají platný územní plán z roku 2010 - zhotovitel Studio Z Brno, Ing. arch. Zemánek.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce a dále bylo konzultováno s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí).
- Zastavitelné plochy jsou v maximálně možné míře převzaty ze současně platného územního plánu obce, jen minimální část ploch je nově navržena, naopak u některých ploch bylo zrušeno určení k zastavění. Nově je navržena pouze lokalita Z12 a Z30 pro bydlení v rodinných domech. Dále je mírně zvětšena lokalita Z8 a Z14. Některé plochy jsou naopak podstatně zmenšeny. Celkový zábor zemědělské půdy tak není větší, ale naopak se zmenšil. Nově je navrženo cca 3,244 ha půdy. Ze zastavitelných ploch však bylo vyřazeno cca 7,944 ha půdy.
- Navržený zábor zemědělské půdy nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF.
- Plochy navazující na zastavěná území jednotlivých sídel nebo na zastavěná území ploch výroby a skladování v lokalitě Jestřábec u dálnice D1 a jsou navrženy v přímé návaznosti na trasy dopravní a technické infrastruktury.
- Podél západní, severní i východní hranice zastavěného území Laviček se nachází výhradně zemědělská půda zvláště chráněná, tj. I. a II. třídy ochrany, pouze v jižní a jihovýchodní části se nachází půda méně kvalitní. Zde není možné navrhnout bytovou zástavbu vzhledem k blízkosti dálnice D1, dále je zde vymezen jako územní rezerva koridor

pro vysokorychlostní trať (převzato ze ZÚR). Z těchto důvodů nelze plochy pro bydlení vymezit v jiných polohách s méně kvalitní půdou.

- Územní plán využívá ploch uvnitř zastavěného území, především bývalý vojenský areál v Lavičkách, který je navržen pro plochy smíšené obytné - komerční (sociální služby - dům pro seniory) a dále pro smíšené území městské - bytové domy, různé typy rodinných domů, tzv. městské bydlení. Rovněž je navržena v územním plánu přestavba areálu zemědělské výroby v místní části Závist na plochy smíšené obytné venkovské. Objekt již v současné době není využíván pro živočišnou výrobu.
- Na plochy Z21 a Z22 pro výrobu a skladování u dálnice D1 je zpracována územní studie.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m<sup>2</sup>.

### **Zdůvodnění zastavitelných ploch**

Strategie extenzivního rozvoje obce, doprovázeného výrazným nárůstem počtu obyvatel i nárůstem podnikatelských aktivit vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách.

- Je to potenciálně výhodná poloha obce v sousedství průmyslového centra regionu, jímž je město Velké Meziříčí.
- poloha obce vůči dálnici D1 včetně přímého napojení na její oba směry, Prahu a Brno, která stále představuje atraktivní místo pro koncentraci podnikatelských aktivit a subjektů.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Lavičky zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezenou PÚR ČR a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují (v rozvojové ose OS5) . ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týkají zejména zásady:
  - rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
  - rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;
- Řešené území se dle ZÚR nachází v *krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*. Řešeného území se týká především zásada: *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.*

Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předkládá v územního plánu větší nabídku ploch pro bydlení a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 v lokalitě Jestřábec. Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými, na území města Velké Meziříčí.

Koncepce nového územního plánu vychází z koncepce dosavadního Územního plánu Lavičky z roku 2010. Obec využívá potenciálu polohy obce v blízkosti města Velké Meziříčí a velmi dobré dopravní dostupnosti k extenzivnímu rozvoji obytného i výrobního území obce.

Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení a podnikání v rozsahu, který odpovídá nové sídelní dělbě aktivit v regionu a který zakládá rozvoj Laviček jako významného sídelního satelitu v zázemí centra mikroregionu, jímž je sousedící město Velké Meziříčí.

Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem investorů o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel z okolí, zejména ze samotného centra mikroregionu.

### Územní studie

Povinnost zpracovat územní studii je stanovena pro tyto zastavitelné plochy:

S touto podmínkou jsou vymezeny plochy:

- **Z3** – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství **Z26**.
- **Z6** – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství **Z28**.
- **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**.
- **Z15** – zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství **Z29**.

### Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není navržena. U největších zastavitelných ploch v Lavičkách je stanovena povinnost zpracovat územní studii, která vyřeší i etapizaci výstavby v této lokalitě.

### Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto zastavitelné plochy, koridory a plochy změn v krajině:

Z6 (minimálně) – plocha pro rodinné domy

Z8, Z14 – plochy pro rodinné domy

Z21, Z22 – plochy pro výrobu a skladování

Z27 - plocha pro veřejné prostranství

K1 - plocha změn v krajině pro nový rybník

K2 - plocha změn v krajině pro založení lokálního biocentra

TK2 - koridor pro vedení VN a trafostanici

TK3 - koridor pro STL plynovodní řad

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.



**Celkový zábor pro obec Lavičky činí :**

<b>Funkční využití</b>	<b>Celkem</b>	<b>z toho zemědělská půda</b>
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
PLOCHY BYDLENÍ	23,431	23,4128
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	4,9053	3,6536
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,1540	0,1540
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	15,5146	15,1601
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,6030	1,5817
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>45,6079</b>	<b>43,9622</b>
<b>PLOCHY PŘESTAVEB</b>		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>1,6049</b>	-
<b>CELKEM ZABÍRANÝCH PLOCH</b>	<b>47,2128</b>	<b>43,1232</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

Celkový zábor dle textové části stávajícího ÚP činil 45,5 ha zemědělské půdy, ve stávajícím ÚP je to 43,1232 ha zemědělské půdy.

**11. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Lesy**

<b>Katastrální území</b>	<b>Výměra celkem (ha)</b>	<b>z toho PUPFL (ha)</b>	<b>% zalesnění z výměry katastru (ha)</b>
Lavičky	474,6731	40,4438	8,52
Závist u Velkého Meziříčí	98,388	7,7367	7,86
<b>Celkem</b>	<b>573,0611</b>	<b>48,1805</b>	<b>8,41</b>

V řešeném území se nachází celkem 48,1805 ha lesní půdy, což je 8,41 % z celkové výměry řešeného území. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny zcela pod průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

V řešeném území se nachází spíše drobnější roztroušené lesíky. Velký lesní komplex se v řešeném území nenachází. Největší pozemky s lesní půdou se nachází východně od Laviček

směrem k hranici s k. ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí (les V Kučerkách), dále se lesní půda nachází jihovýchodně od Laviček v blízkosti dálnice D1.

Převažují lesy smrkové s příměsí ostatních druhů dřevin.

Lesy v řešeném území jsou lesy hospodářské, určené k produkci dřeva.

#### Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch nezasahuje do lesní půdy.

#### Vzdálenost 50 m od kraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje pouze zastavitelná plocha Z20 pro čistírnu odpadních vod.